住まいのしおり

東京都都市整備局
東京都住宅供給公社

修繕の申込みや手続きに関するご相談は、**JKK東京（東京都住宅供給公社）お客さまセンター**にご連絡ください。

東京都住宅供給公社の各事務所一覧及び案内図は、別冊をご覧ください。

お問い合わせ先

【各種手続き等に関するお問い合わせ】
電話番号　0570－03－0071

受付時間　午前9時～午後6時　月～金（土・日・祝日・年末年始を除く）

**【修繕のお申込み・緊急を要する修繕や事故・火災が発生した場合
居住者の安否にかかわる緊急のご確認などはこちらへ】**
電話番号　0570－03－0072

受付時間　午前9時～午後6時　月～金（土・日・祝日・年末年始を除く）

※漏水等の緊急修繕、事故、火災その他緊急時は上記の電話番号で24時間365日受け付けます。

※上記の0570から始まる電話番号に、固定電話からおかけの場合、市内通話料金で通話ができます（ナビダイヤル）。

※一部のIP電話・PHSなど、上記の電話番号がご利用できない場合には、誠におそれいりますが、次の番号におかけください。　電話番号　03－6812－1171

窓口センターの受付時間

平日の午前９時から午後６時まで

東京都住宅供給公社ホームページでも、各種手続きのご案内や申請書類のダウンロード及び各窓口センターの案内図等を確認することができます。

ホームページアドレス　http://www.to-kousya.or.jp/

はじめに

都営住宅、地域特別賃貸住宅、特定公共賃貸住宅（以下「都営住宅等」と表します）は、公営住宅法や東京都営住宅条例等に基づいて、国と都が協力して建設した都民共有の大切な財産です。そのため、一般の民間借家とは異なったいろいろな制限や義務が定められています。

特に都営住宅では、高額所得者に認定されますと都営住宅の明渡請求の対象となりますのでご留意ください。

また、団地における集団生活では、一般の住宅と異なり、対人関係や集会所、団地内遊園地など**共同施設の維持管理**、その他の日常生活のいろいろなことについてみなさんどうしの約束ごとやとりきめが必要となります。

このしおりはみなさんにぜひ知っていただきたいこと、守っていただきたいことを簡単に解説したものです。**目につきやすいところにおいて、随時活用してください。**

東京都及び東京都住宅供給公社では、今後とも、よりよい住宅管理を目指してまいりますが、これにはみなさんのご協力が必要となります。みなさん各自がお互いの生活を尊重しながら協力しあい、他の人に迷惑をかけず快適な団地生活を過ごされるようお願いします。

※　このしおりの内容は、平成22年11月時点のものです。法令及び条例等の改正により基準や許可要件が変更になる場合があります。変更が生じたときは、毎月１回発行している広報紙「すまいのひろば」でみなさんにお知らせします。

目　　次

はじめに

Ⅰ　入居までの手続き

１－１　入居までの手続き　４

１－２　入居時の注意　５

（１）電気・ガス・水道の使用申込み　（２）破損・故障の報告　（３）住所の表し方

Ⅱ　設備編

２－１　あなたの世帯だけが専用するもの　６

（１）玄関…６　（２）台所…６　（３）浴室…７　（４）便所…８　（５）バルコニー…８
（６）電気設備…９　（７）住宅用消火器…13　（８）ガス…14　（９）水道…16
（10）洗濯機用水栓の取扱について…17　（11）インターネット接続…18
（12）15階建以上の高層アパート…19　（13）その他…19

２－２　団地のみなさんが共同で使用するもの　21

（１）階段と廊下…21　（２）屋上…21　（３）ごみ置場…21
（４）集会所…21　（５）広場・児童遊園ほか…22　（６）給水施設…22　（７）排水施設…23
（８）消防用施設…23　（９）エレベーター…24　共同住宅の防火・防災…25

２－３　共　益　費　27

（１）東京都が徴収するもの…27　（２）自治会等が徴収するもの…27

２－４　住宅の修繕　28

（１）東京都が修繕する範囲…28　（２）みなさんが修繕する範囲…28　（３）修繕の申込み…28

２－５　住まいの心得　29

（１）防犯…29　（２）防災…29　（３）警戒宣言発令時の心がまえについて…30

２－６　その他注意していただきたいこと　31

（１）室内衛生…31　（２）動物の飼育制限…31　（３）自動車の保管場所及び駐車…31
（４）有料駐車場…32　（５）生活騒音…32　（６）水もれ…32
（７）ポスター等の掲示物の取扱い…32　（８）菜園耕作…32

Ⅲ　手　続　編

３－１　住宅使用料のお支払い　33

（１）入居月の使用料…33　（２）翌月以降の使用料…33　（３）日割使用料のお支払い…34
（４）滞納すると…34

３－２　都営住宅の収入報告等　35

（１）収入報告の義務…35　（２）収入認定通知…35　（３）収入の再認定請求…35
（４）使用料の減免申請…35

３－３　都営住宅等の各種手続き　37

（１）同居…37　（２）使用承継…38　（３）世帯員の変更…38　（４）長期不在…38
（５）連帯保証人の変更…39　（６）居室内の模様替え…39

３－４　収入超過者・高額所得者に対する措置　40

（１）収入超過者…40　（２）高額所得者…41

３－５　地域特別賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅の使用料及び使用者負担額　42

（１）「使用料」及び「使用者負担額」…42　（２）使用料減額（助成）の手続き…43
（３）収入の再認定請求…43

３－６　退　　去　44

（１）住宅返還届の提出…44　（２）鍵の返還…44　（３）原状回復等の実施…44
（４）原状回復費用の請求…44　（５）保証金の清算等…44　（６）その他…44

３－７　明　渡　請　求　45

３－８　使用許可している住宅からの建替による移転　45

３－９　緊急時の入居者の安否確認依頼に係る対応　45

お　わ　り　に …… 46

資　　料　　編

1　水道パッキンの取りかえ方 …… 48
2　住宅用火災警報器のご使用 …… 49
3　集会所使用要領 …… 50
4　みなさんが修繕する範囲 …… 53
5　連絡員について …… 55

Ⅰ　入居までの手続き

１－１　入居までの手続き

請け書の提出

↓

保証金の納入

↓

住宅使用許可書の交付

↓

鍵　の　交　付

↓

入　　居

↓

入居届の提出

※**請け書**はみなさんが東京都営住宅条例等に定められた条項を確実に励行し、これに違反しないことを誓約する書類で、特に債務の負担については連帯保証人が保証することを内容としています。

※**連帯保証人**は、住宅の使用につきみなさんの債務を連帯して負います。
　使用料の滞納や、その他損害賠償を引きおこす原因となるような行為のないように、注意してください。
　連帯保証人には、日本国内に住所を有する方で、確実な保証能力（収入）のある方を選任してください。

保証金は、使用料の２か月分を納入していただきます。

※**保証金**はその運用により、集会所などの共同施設の拡充の資金に充当しています。
　住宅を返還するときは保証金は原則として還付します（預り利子はつきません）。（44ページ参照）

※**住宅使用許可書の交付**により、使用許可日から正式に都営住宅等の入居者となり、その使用に関する一切の権利義務が生じることになります。この許可書は保証金領収書とともに大切に保管してください。

※**鍵の交付**　手続きが完了したら、東京都住宅供給公社の受持ちの窓口センター又は出張所で、住宅使用許可書を提示し、鍵の交付を受けてください。

※**入居**は使用許可日から15日以内にしなければなりません。特別にやむを得ない事情のある場合を除き、この期間を経過しますと使用許可を取り消されます。
　なお、入居後は必ず住民登録を行ってください。また、金融機関で使用料の納入を口座振替にする手続きも行ってください（手続用紙は許可書と一緒に配布します）。（33ページ参照）

※**入居届　使用の許可日から30日以内に、世帯員全員の続柄のわかる住民票の写しを付けて東京都住宅供給公社の受持ちの窓口センターに郵送してください。**

１－２　入居時の注意

（１）電気、ガス、水道、電話の使用申込み

電気、ガス、水道、電話は、みなさんがご自分でそれぞれの受付窓口や営業所等にお申し込みください。実際に入居する数日前までに手続きされることをお勧めします。

※これらの手続きをとったあと、やむを得ず入居を辞退する場合には、忘れずに取消の手続きをとってください。

（２）破損、故障の報告

あき家へ入居する方は入居前の下見のときにガラスの破損その他の異常の有無を確認し、異常があれば 東京都住宅供給公社の窓口センター へ連絡してください。

新築住宅へ入居する方は、入居の時から２週間以内に異常の有無を確認して瑕疵（かし）点検確認票を東京都住宅供給公社の窓口センターに提出してください。

その後、異常に気付かれた場合は、３か月以内に連絡してください。

引越しの際、ガラスを破損したりふすまを破ったり、入居から３か月経過後に破損などの届出があっても、これらはみなさんの負担となります。

なお、あき家住宅の補修は、生活上支障のないよう実施しております。住宅には、古いものもありますので、多少の汚れは、ご了承ください。

（３）住 所 の 表 し 方

○住居表示制度の行なわれている地域では

（例）　東京都新宿区西新宿二丁目　８番　１　＿３０４

町名　街区符号　棟番号　各戸の番号　住居番号

○住居表示制度の行なわれていない地域では、

（例）　東京都西多摩郡○○町○○××番地

○○町○○アパート○号棟○号

Ⅱ　設　　備　　編

２－１　あなたの世帯だけが専用するもの

（1）玄　　関

○　玄関には必ず**表札**をつけてください。みなさんがその住宅に住んでいるという表示ですから、入居後すぐに、名義人ご本人の名前をはっきりと掲示してください。表札がない場合、郵便物が正しく配達されないことがあります。

○　住宅の**鍵**は、みなさんの生命や財産を守る重要なものですから、紛失したり盗まれたりすることのないよう保管には十分注意してください。また、**鍵はすべてお渡ししていますので、**東京都住宅供給公社には、あなたの住宅を開ける鍵（マスターキー）はありません。万一、鍵を紛失しますと、シリンダーごとみなさんの費用で取り替えなければなりません。

○　玄関のドアの開閉は廊下や階段を歩く人に迷惑にならないようにしてください。乱暴な開閉はドアを傷めるだけでなく、建物全体に響き、他の居住者に迷惑をかけますからお互いに注意してください。ドアがゆっくり閉まるように、**ドアクローザー**を付けてありますが、指などをはさまれないように十分気をつけてください。

○　**ドアスコープ、ドアチェーン、ドアガード**は防犯のために十分活用してください。
ただし、玄関のドアの枠に物をはさむ等して、ドアチェーンだけをかけておやすみになることは防犯上大変危険であるばかりでなく、ドアや蝶番のゆがみや、ドアクローザーの故障の原因にもなりますので、絶対にやめてください。

○　**玄関の土間は防水してありません。**掃除の際でも**水を流さないでください。**

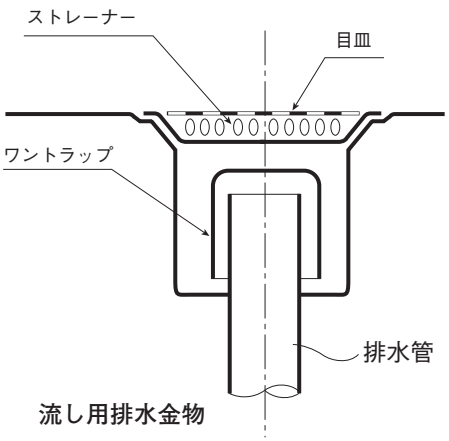
○　一部の住宅の玄関には**下駄箱**が設置してあります。東京都の備品ですので無断で捨てたり、他人に譲ったりはできません。

○　中高層アパートでは、普通郵便は集合郵便箱に配達されます（速達、書留及び小包は別に各戸に配達されます）。**郵便箱には必ず各自の名札を差し込む**とともに、鍵をかけて、配達事故防止を心掛けましょう。

（2）台　　所

台所は、常に清潔に保つよう心掛け、特に流し台は研磨材等キズつきやすいものでの手入れはしないでください。ごみは絶対に流さないようにしてください。目皿にたまったごみはすぐ取りましょう。もし、ごみがつまったら目皿とワントラップをはずし、ごみを取り除いてください。

また、ディスポーザー等の食品くず処理機は使用できません。



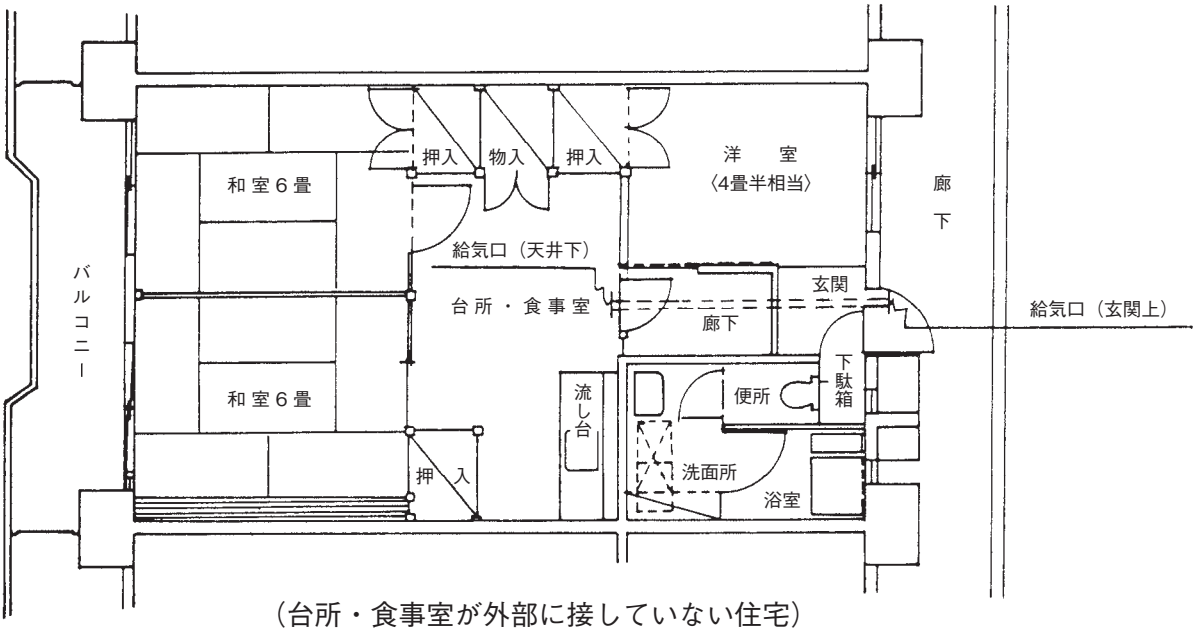
流し用排水金物

台所は熱気や煙がこもりやすいものです。換気扇を使用するか、窓の開閉により、**換気に留意してください。**（一酸化炭素による中毒や結露の防止に役立ちます。）

※換気扇の取り付け枠が設けられている場合は、各自で**換気扇を必ず取り付けてください。**

※台所が、下図のように中央にある住宅は、廊下に給気口が設けられています。

この給気口は、ガス使用時等の有効な換気に欠かせないものですので、風の音や、風の吹き込みを嫌ってふさいでしまうような事は、絶対にしないでください。

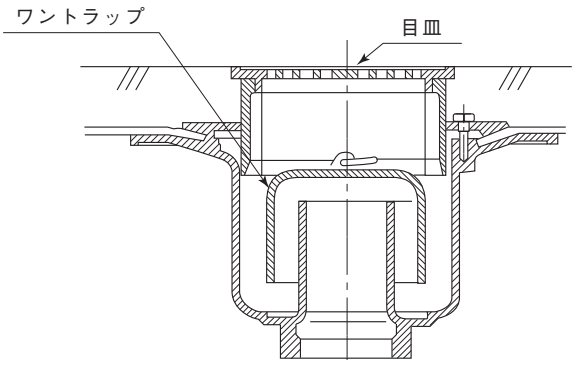


（台所・食事室が外部に接していない住宅）

（3）浴　　室

浴室の扉の下についている給気口や浴室窓の換気口をふさぐと、**カビの発生の原因となりますので、絶対にふさがないでください。**

水が流れにくいときは、床排水トラップの目皿とワントラップをはずしてごみを取除いてください。ごみは流し込まないでください。（図１参照）



床排水トラップ（椀型）

図１

（4）便　　所

便器にはトイレットペーパー以外は流さないでくださ い。**新聞紙、紙オムツ、綿、生理用品等を流して排水管が詰まりますと、逆流して棟全体の人に迷惑がかかりますのでご注意ください。(図２参照)**排水管の詰まりによる修理は、全てみなさんの費用で行っていただきます。

また、便器を掃除する場合、市販の洗剤を使用してください。

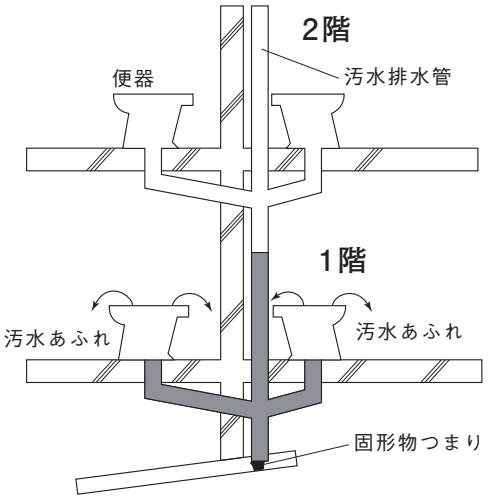


図２

（5）バ ル コ ニ ー

バルコニーの床は完全防水をしていません。ここに水を流すと、下階へ漏水するおそれがあります。バルコニーの排水口は雨水の排水のためにあるので水は流さないようにしましょう（洗濯場ではホースを使い、水がはねないようにしましょう）。

排水口の目皿は、ときどき掃除してください。また、**バルコニーに浴室、物置を設けることは許されておりませんので設置しないでください。**

住宅の上から物を落としたり、投げたりしますと大変危険です。特に、植木鉢や物干ざおなどは風が強い時など注意してください。（物干ざおはひもで固定するか、ロープ等を使用するようにしてください。）

中高層アパートの場合、避難はしごや隣戸との仕切板は避難通路となりますので、その周囲には絶対に物を置かないでください。また、物を置くことによりお子さんの足がかりとなり、転落事故の原因となりますのでご注意願います。

（6）電 気 設 備

ア　電気容量

「必要とするアンペア」を電力会社へ申込みをしてください。（**あき家入居の場合は、前入居者の契約電流になっていますので、ご確認ください。**）

各住戸の使用できる電気容量は、住宅用分電盤に**最大契約電流**が表示してあります（あき家入居の場合で表示がない分電盤は最大30Aです）。入居後は最大契約電流まで変更可能です。

（参考）

契約電流の種別 アンペア（A）	10 （A）	15 （A）	20 （A）	30 （A）	40 （A）
同時に使用できる電気容量の合計ワット（W）	約 1,000 （W）	約 1,500 （W）	約 2,000 （W）	約 3,000 （W）	約 4,000 （W）
電流制限器（リミッター）の色	赤	桃	黄	緑	灰

イ　戸別分電盤

各住宅の玄関上部、洗面、脱衣室付近に、戸別分電盤（次頁の図参照）が設置されています。これは、電気使用における感電による事故防止と電気配線や家庭電気器具の保護等のために重要な設備です。次のような構成部品と機能がありますので、各々の機能に応じた取扱いをしてください。

○電流制限器（リミッター）…東京電力（株）取付

契約電流以上の電気器具を使用した場合、自動的に切れます。契約電流以内に納まるように使用器具を選定して、レバーを上に押し上げて復帰させてください。

なお、エアコン、電気カーペット等の電気冷暖房器具、電子レンジ、電磁調理器等は比較的大きな電流を必要とします。これらの電気器具は、なるべく同時に使用しないよう心掛けてください。

○主開閉器（漏電遮断機能付）

住戸内電気配線に設計以上の過大な電流が流れた場合又は漏電があった場合に、災害防止と感電事故防止のために、自動的に作動します。

なお、作動した場合、その住宅のみ停電となります。

- 過大な電流で作動した場合

  電気器具使用状態で、過大な電流が流れるような使い方をしていないか点検してください。

- 漏電で作動した場合

  一般的に、使用している電気器具が何らかの原因で漏電している場合に作動します。

  復帰の仕方は、戸別分電盤のカバーに説明がありますが、次のように行ってください。

  1）全ての安全ブレーカーを〈切〉にする。

  2）漏電遮断器を〈入〉にする。

3）全ての安全ブレーカーを順に〈入〉にし、もし、再び漏電遮断器が作動するときは、その回路が漏電していますので〈切〉にし、その他は〈入〉にして使用してください。

4）〈切〉にした安全ブレーカーの回路で使用している電気器具は、電気器具店等に点検してもらってください。

○漏電遮断器点検のお願い

漏電遮断器は住戸内電気配線の安全を守るため、重要な機能を担っています。主な機能は次のとおりです。

●感電災害の防止

●漏電火災の防止

この機能を確認するため、年１回程度、漏電遮断器の点検ボタンを押して、漏電遮断器のレバーが下におりて〈切〉となり、正しく作動するか確認してください。ボタンを押しても何も作動しない場合は、故障していますのでJKK東京（東京都住宅供給公社）お客さまセンターにご連絡ください。

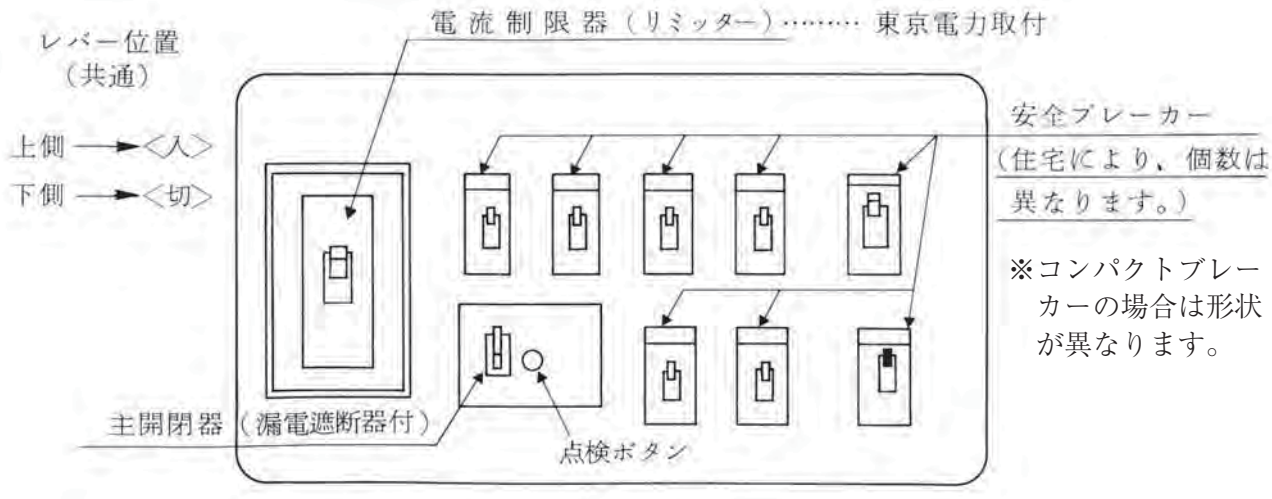
○安全ブレーカー

電気回路毎の過電流や電気配線の短絡（ショート）による事故電流から、電気配線を保護するためのものです。このブレーカーが作動した場合、その回路のみ停電となります。回路に接続されている電気コードまたは電気器具に異常がないか点検してください。

◆注　意◆

エアコン回路は、単相 100ボルトで配線されています。住棟により単相 200ボルトのエアコンを使用できる場合もありますが、使用される場合は、戸別分電盤の内部改造が必要となりますので、電気工事店にお問い合わせください。

なお、200ボルト使用のエアコンを撤去するときは、事故防止のため必ず元の100ボルトに戻してください。



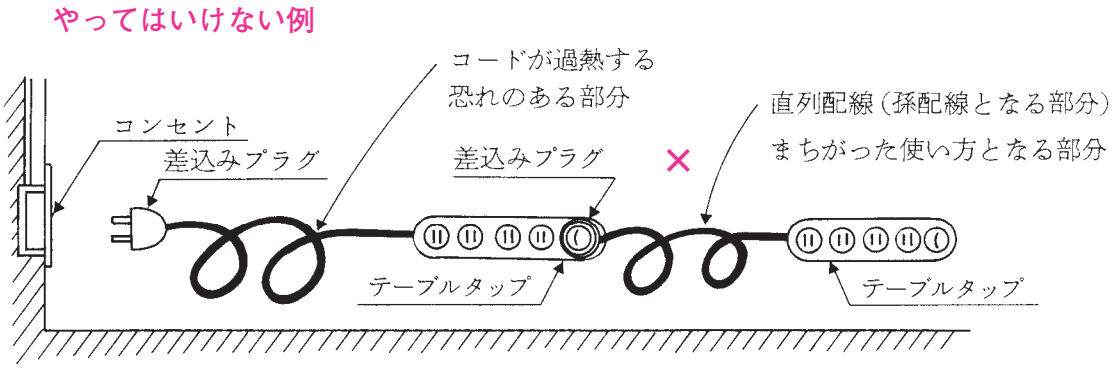
戸別分電盤（漏電遮断器付）

ウ　その他電気使用上のお願い

○　テーブルタップによるタコ足配線は、行わないようにしましょう。

特に、テーブルタップ２個使用による直列配線（孫配線）は、コードが加熱する場合が多いため、絶対に行わないようにしてください。

なお、テーブルタップの電源コードには、許容電流が７アンペア用（0.75mm²）と12アンペア用（1.25mm²）があります。安全のため、12アンペア用を使用してください。



○　電球用照明器具ソケットには、各々使用できる電球の最大容量が定められています。照明器具に表示されていますので、その容量以内の電球を使用してください。

○　使用電流が大きい電気器具は、専用コンセントで使用してください。

- エアコン用コンセント……冷暖房用エアコン器具。
- 大型器具用コンセント……電子レンジ、電磁調理器、電熱器など。

※エアコン用コンセントがない部屋（差込み口はあるが、配線が引かれていない部屋を含む）に、エアコンを設置するために配線を引く場合などは、みなさんで費用を負担してください。

○　コンセント・電気器具プラグの点検

長時間コンセントに接続したままの電気器具プラグは、事故（長年放置していると、コンセントとプラグとの隙間にほこりが溜まり発火する恐れがあります。（トラッキング現象））事故防止のため清掃と電気的な異常がないか定期的に点検をしてください。

○　アース（接地）線の取付け

アースの取り付けは、感電防止のため重要です。エアコン、電気洗濯機、電気乾燥機、電子レンジ及び冷蔵庫等にアース端子があるものは、コンセントのアース端子に確実に取り付けてください。

○　釘又は金具取付けについて

壁内、天井裏及び配線ケース（プラスチック製樋）には、電線が通っています。釘打ち又は金具取付けには、事故防止に十分留意してください。

◆注　意◆

電気工事は「電気工事士法」により、軽微な工事を除き電気工事士の資格が必要です。

エ　照明器具の取付

和室等の天井器具取付口（シーリングローゼット）に照明器具を取り付ける場合は、補強入りコード以外は総重量３kg以内で使用してください。

補強入りコードまたは直接取り付ける場合は総重量５kg以内、器具用ハンガーに鎖等で吊り下げる場合は総重量10kg以内まで使用できます。

◆注　意◆

東京都で当初設置した照明器具を取り外し、別の照明器具に取り替えられた場合は、住宅返還するときに元の設置状態に戻していただきますので、各自大切に保管してください。

オ　電話設備

電話回線の使用が１回線の時はＮＴＴ東日本等と契約していただければ、そのまま使用できます。２回線以上の使用にあたっては東京都住宅供給公社の窓口センターにおいて回線の増設届が必要です。

カ　テレビ受信設備

地上デジタル放送は、すべての住宅で視聴できます。（一部の住宅については、衛星放送が受信できます。）

なお、一部地域の団地では都市型ケーブルテレビにより受信している場合があり、アナログテレビで時限的にそのまま視聴できる地域もあります。

このケーブルテレビの場合、衛星放送を受信するのは有料になります。また付加サービス（有料放送・電話サービス・インターネット等）についてもＣＡＴＶ事業者と利用者との契約となり、都管理機器の故障等による損害についても東京都は一切責任を負いません。

（注）ＮＨＫ放送受信料は別途お支払いください。

キ　呼出し設備（建設時期により、呼出し設備のない住宅もあります。）・自動火災報知設備

○　インターホン設備

各住戸の台所食事室付近には、インターホン設備の（親機）が設置されています。

この設備は、親機と子機から構成されており、その機能は次のとおりです。

1）ドアホン機能

玄関ドアホンとして、玄関子機と親機間で呼出し音と通話ができます。

2）非常用呼出し機能

住戸内で、万が一緊急事態が発生し、外部に異常を知らせたいときは、親機の非常用押ボタンを押すと、玄関子機に緊急警報音（電子合成音：ピーポピーポ）と非常ランプが点滅し、外部に緊急事態発生を知らせることができます。

○　住戸用自動火災報知設備（共同住宅用自動火災報知設備）

３階建から10階建までの住宅は建物により設置、11階建以上の建物と車椅子使用者用住宅の全てに設置されています。ただし、建設時期によっては設備の異なる建物もあります。

この設備は、住戸用受信機（親機）・戸外表示器（子機）及び火災感知器から構成されており、機能は次のとおりです。

1）ドアホン機能

玄関ドアホンとして、玄関子機と親機間で呼出し音と通話ができます。

2）非常用呼出し機能

住戸内で、万が一緊急事態が発生し、外部に異常を知らせたいときは、親機の非常用押ボタンを押すと、玄関子機に緊急警報音（電子合成音：ピーポピーポ緊急事態発生）と非常ランプが点滅し、外部に緊急事態発生を知らせることができます。

3）火災警報機能

住戸内で火災が発生し、火災感知器が作動した場合、住戸用受信機に火災表示と警報音（電子合成音：ピロピロピロ火災発生）が鳴ります。また、戸外表示器にも警報音とランプが点滅します。

なお、住棟受信盤が共用部に設置してある場合には、火災信号が同時に転送され住棟受信盤に表示されます。この時は、住棟全体に火災発生ベルが鳴動します。

ク　住宅用火災警報器

自動火災報知設備が設置されていない住宅を対象に、平成19年度より住宅用火災警報器を設置しています。ご使用上の注意については、P49をご覧ください。

・火災のとき

火元を確認し、避難してください。119番通報や、可能なら初期消火を行ってください。

・火災ではないとき

たばこの煙、調理の湯気や煙などを感知して、警報が鳴ることがあります。

警報音停止ボタンを押し（ひもがついているタイプのものは、ひもを引く）、室内を換気しましょう。

(7)　住宅用消火器

一部の団地の住宅内には、住宅用消火器が設置されています。

所定の場所から動かさず、住宅用消火器に備え付けている取扱説明書に沿った使い方、管理、点検を行ってください。

（7）ガ　　ス

炊事用、暖房用、温水用として便利なガスも、換気の不足、ガス漏れ、不完全燃焼の場合は一酸化炭素が発生するため危険です。入居するときはガス会社に連絡し、立合いのうえ開栓し、ガス漏れの有無、器具取扱上の注意を聞いて事故のないようにしてください。特に地域によってガス供給の種類が異なりますので、確認の上、ガスの種類にあった器具をお使いください。

なお、液化石油ガス（ＬＰガス又はプロパンガスといわれている）を使用する共同住宅では、ガス漏れ警報器の取り付けが、義務付けられています。事故を未然に防止するためにガス漏れ警報器を取り付けてください。

ア　取扱いの注意

（ア）部屋の換気に十分注意し、バーナーの空気口などを時々掃除してください。

（イ）ゴム管は、奥までさし込んで、安全バンドでしっかり止めてください。また、古くなった器具やゴム管は早めに取替えてください。

（ウ）ガス器具類は、時々手入れをし、火の出る穴はよく掃除してください。

（エ）ゴム管を長くひいて使用するのは、危険ですからやめてください。

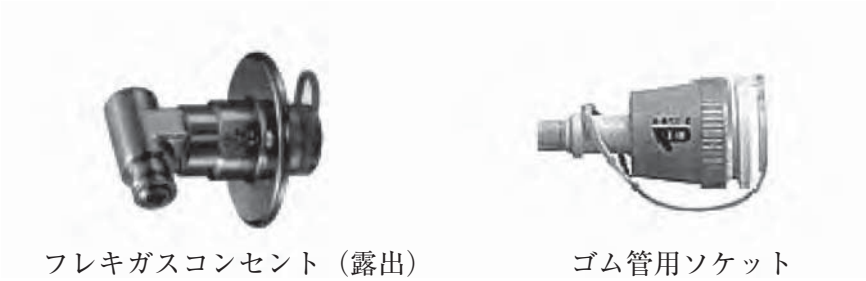
（オ）使用後は器具栓をしっかりと閉め、特に夜間寝る前や外出、外泊のときには、ガス元栓を必ず閉める習慣をつけてください。

（カ）ガス台に設置されている新しいガス栓には開閉するためのツマミが無いフレキガスコンセント（露出）が設置されています。

このガス栓は、ゴム管が外れた場合にガスが止まるガス栓です。

テーブルガスコンロ等のガス器具を接続するためにはガスコード（ソケット付）または、ガスソフトコード（ゴム管）＋ゴム管用ソケットが必要です。

ガスホース（ガスコード、ガスソフトコード）やゴム管用ソケットは、必要に応じてみなさんでご準備頂きます。ご不明な場合は、ガス会社に連絡してください。



フレキガスコンセント（露出）　　ゴム管用ソケット

（キ）マイコンメーター（ガスメーター）は、ガスの放出や消し忘れ、地震などの異常を判断すると、ガスを元で自動遮断します。マイコンメーターは、ガスの流れを24時間監視しています。もし、マイコンが作動しガスが出ない場合、備え付けのマイコンメーター取扱説明書を読んで復帰させるか、ガス会社に連絡してください。

イ　風呂釜・浴槽及び給湯設備

みなさんがお住まいの住宅には、風呂釜・浴槽が設置されています。浴槽の材質や大きさ等は、住宅によって異なります。

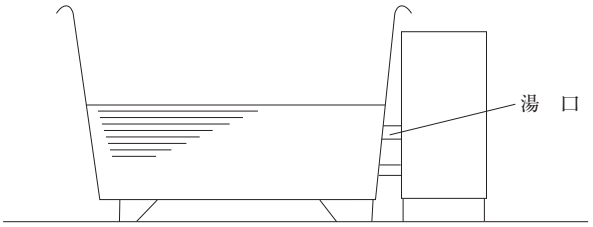
なお、昭和57年度以降に建設された都営住宅では、浴室の上がり湯・シャワーのほかに洗面所及び台所の３か所でお湯が使えます。

お湯を使う場合は、備え付けの機器取扱説明書をよく読んで、ご使用ください。

○　バランス型風呂釜の使用上のご注意

（ア）上り湯・シャワー、洗面所、台所のお湯を同時に使用すると湯温が急にあつくなったり、ぬるくなったりすることがあるので、できるかぎり１か所ずつお湯を使うようにしてください。

（イ）台所・洗面所やシャワーなどお湯を使うときは、浴槽内の上の湯口まで水を入れて利用すると風呂釜の傷みも少なく、長持ちしますので、お手数でも心掛けてください。



○　追焚き付給湯器設備の使用上のご注意

（ア）屋外に設置されている「追焚き付給湯器」を利用して、浴室の風呂の追焚きができ、上り湯・シャワー、洗面所及び台所にも給湯できるようになっています。

（イ）上り湯・シャワー、洗面所及び台所のお湯を同時に使用すると湯温が変化することがありますのでご注意ください。

（ウ）風呂の追焚き運転、給湯の温度調節の操作は、台所と浴室に付いているリモコンで行います。

（エ）冬、気温の低い時の風呂の「追焚き装置」のご注意

ａ　「追焚き装置」はポンプで浴槽の水を循環させて凍結を予防しています。そのため、**凍結の恐れのある日は浴槽に水を張っておいてください。**

ｂ　このポンプは運転スイッチのＯＮ・ＯＦＦに関係なく作動します。これは、凍結防止のためであり故障ではありません。また、この際ガスの点火はしておりません。給湯をしたり、気温が高くなった時は、ポンプの作動は自動的に停止します。

ウ　ガス湯沸器（昭和57年度以降建設及び住宅改善等実施済住宅を除く）

ガス湯沸器接続用の設備がある住宅では、湯沸器は、台所の指定された場所に取り付けてください。

使用できる湯沸器は、不完全燃焼防止装置付の５号湯沸器までです。

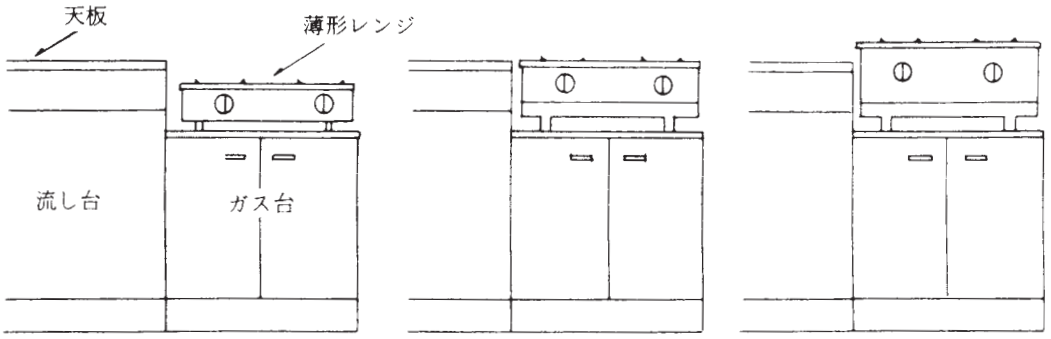
なお、不完全燃焼防止装置のない湯沸器は安全上使用しないでください。

湯沸器使用時は必ず換気扇を使用してください。

エ　ガスレンジ（こんろ）

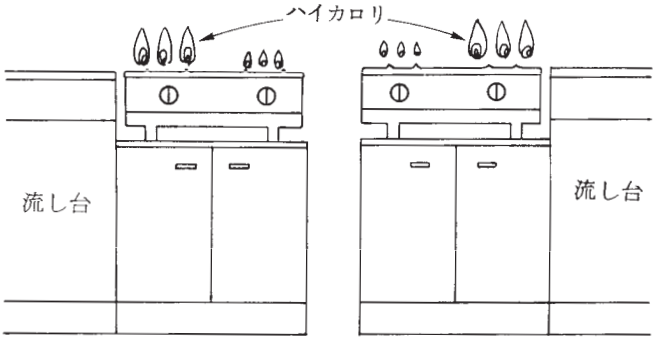
ガスレンジは台所のガス台に置いてください。その場合、図１のように流し台の天板より低いガスレンジ（薄型レンジ）は火災予防上危険ですので使用しないでください。図２または図３のようになるガスレンジを使用してください。

図１　×　　図２　○　　図３　○



また、ハイカロリーのガスレンジを使用する場合は図４または図５のようにハイカロリーが流し台の側になるよう配置してください。

図４　○　　図５　○



オ　換気について

耐火住宅は、木造住宅に比べ気密性が高く、自然換気が少ないので、換気には特に気をつけてください。換気が悪いと一酸化炭素中毒の危険があります。

（ア）ガス湯沸器を使用する場合は、必ず換気小窓を開けるなど十分給気しながら換気扇をまわしてください。

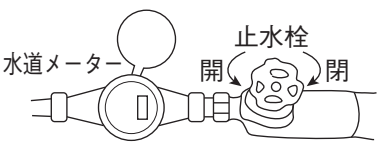
（イ）ストーブ（開放型）およびファンヒーター等を使用する場合は、換気用小窓を開け、また、30分に１回約１分間くらい窓を全開し、新鮮な空気に入れ換えてください。

（８）水　　道

ア　台所や便所の水が止まらないとき、または配管などから漏水のときは必ずメーターボックス内の水道の元栓（止水栓）を閉めてから東京都住宅供給公社のJKK東京　お客さまセンターへご連絡ください。

止水栓の閉め方

玄関外側のメーターボックス内に止水栓及び水道メーターがあります。



水道は止水栓を左に回すと開き、右に回すと閉まります。

漏水したときや長期不在の場合は、この止水栓を閉めてください。

イ　外出のときは必ず水道の蛇口をよく閉め、また外泊などのときは元栓（止水栓）を閉めるようにしてください。

ウ　水道使用中に断水があったとき、また受水槽清掃時の断水はただちに蛇口を閉めてください。

閉め忘れますと、断水が解消したときに自分の室はもちろん階下の室まで、水びたしに

することがあります。

このような場合は、すべて、その人の負担により建物を原状に回復していただくほか、他人にあたえた損害の賠償もしなければなりません。留守をされる場合は、メーターボックスの元栓（止水栓）を必ず閉めておくことが事故防止になります。

エ　蛇口のコマの取りかえ方

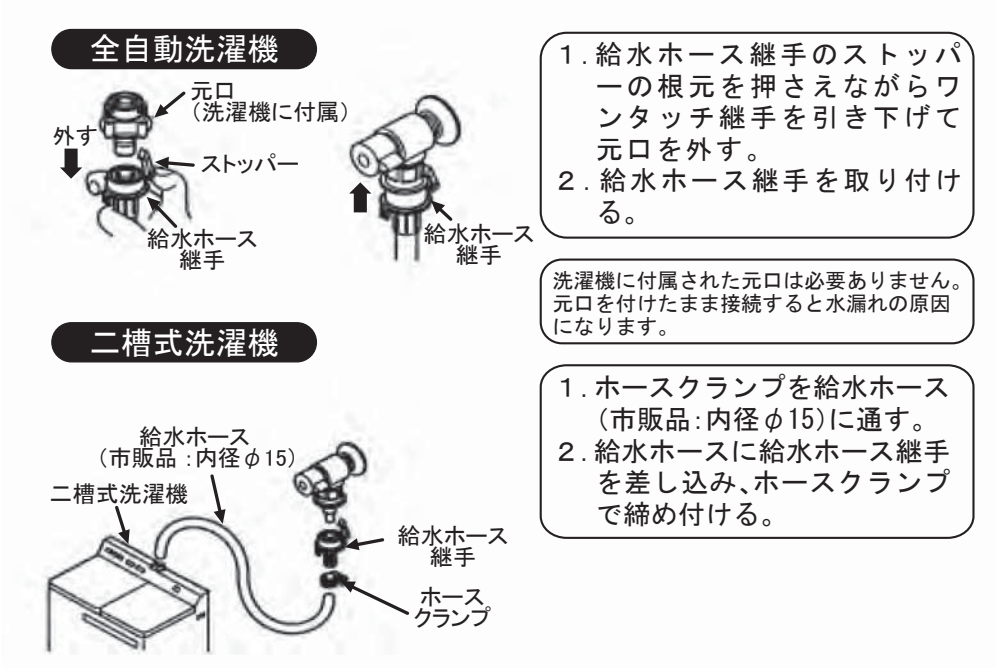
コマは消耗品です。時々取りかえる必要があります。摩耗したコマは、水が止まらないばかりか器具も傷めます。コマの取りかえ方は資料（48ページ）のようにして行ってください。この節水コマに限り水道事務所で無料でおわけしています。またデパートなどでも売っているので、どなたでも簡単になおすことができます。

オ　シングルレバー水栓のカートリッジの取りかえは、ご自分でもできますが、できるだけ水道設備業者に依頼してください。

（9）洗濯機用水栓の取扱いについて

平成20年度以降に建設された都営住宅では、洗濯機用水栓に漏水事故防止を目的に**緊急止水弁付水栓**を採用しています。備え付けの説明書を良く読んでご使用ください。

二槽式洗濯機を使用する場合は、給水ホース継手が必要になります。みなさんで事前にご準備頂き、漏水のないようホース差込部分を確実に締め付けてご使用ください。



※緊急止水弁付水栓、給水ホース継ぎ手は、メーカーによって少し形状が異なりますので、備え付けの説明書にしたがって適用品をお使い下さい。

（11）インターネット接続

ア　接続方法

現在、インターネットの接続方法は下記の方法があり、**住宅によって選択できる接続方法が決まっております（選択できる接続方法は技術革新等で変わる可能性があります）。**

（ア）電話配線を利用する場合

①　電話モデム、ＩＳＤＮによる方法

・全ての住宅でご利用できます。

②　ＡＤＳＬによる方法

・ＮＴＴ東日本の電話局から住戸まですべて銅線で配線されており、電話局から概ね２km以内の住宅でご利用できます。

（電話局から住宅までの間に光ケーブルの配線が一部でもあればご利用できません。）

③　光ケーブルによる方法

・ＮＴＴ東日本等から建物に光ケーブルが導入されている若しくは導入可能な住宅でご利用できます。

・東京都都市整備局と協定が結ばれている通信事業者で、条件が合致する場合のみご利用できます。

（光ケーブル装置が設置できない場合はご利用できません。詳しくはお問い合わせ・お申込み先の通信事業者にお問い合わせください）

（イ）都市型ケーブルテレビ（ＣＡＴＶ）による方法

・ＣＡＴＶが導入されており、双方向設備がある場合のみご利用できます。

・東京都都市整備局と協定が結ばれている通信事業者で、条件が合致する場合のみご利用できます。

（ウ）その他無線による方法等

・共用部分に支障のない範囲でご利用できます。

イ　お問い合わせ・お申込み先（平成27年1月現在）

（ア）①、②：お近くのＮＴＴ東日本及び局番無しの（116）又は通信事業者

（ア）③　　：ＮＴＴ東日本（0120-116-116）
　　アルテリア・ネットワークス（0120-966-361）
　　ＫＤＤＩ（0120-92-5000）

（イ）　　：お住まいの地域のＣＡＴＶ会社

※　（ア）③の大半及び（イ）の方法は、共用部の電源を使用しています。点検、故障、事故等により電源がストップした場合には、ご利用できません。また、そのほかに接続障害が発生した場合においても、東京都都市整備局及び東京都住宅供給公社は一切責任を負いかねますのでご了承ください。

※　どの接続方法も、ご契約、使用料等は各申込者のご負担になります。

※　最新の情報は、すまいのひろばでお知らせしますのでご確認ください。

※　共用部分の工事が必要な場合、公社は、対象の通信事業者またはその代理店に対して、住宅のMDFの位置や旋錠等に関する説明を事前に行っています。万が一、みなさんが通信事業者などから質問を受けた場合も、応対する必要はありません。

(11) 15階建以上の高層アパート

15階建以上の高層アパートには、一般の住宅とは異なった設備や制限があります。アパートにより若干の相異がありますが、主な設備は次のとおりです。

ア　対象となる高層アパート

（ア）平成７年以前完成のアパート

佃二丁目アパート（３号棟）・飯田橋二丁目アパート・浮間一丁目第３アパート・港南三丁目アパート・横川五丁目第２アパート（１号棟）

（イ）平成８年以降完成のアパート

東四つ木四丁目アパート・東雲二丁目第２アパート・港南四丁目第２アパート・港南四丁目第３アパート（４号棟）・百人町三丁目アパート（２号棟）・町屋五丁目第３アパート・横川五丁目第２アパート（４号棟）・南千住四丁目アパート・潮見一丁目アパート・勝どき一丁目アパート・桐ヶ丘一丁目アパート・赤羽北二丁目第４アパート

イ　ガス設備

（ア）平成８年以降完成のアパートには、ガスコンロ（ドロップインコンロ）が設置してあります。（それ以外のアパートはみなさんの負担で設置してください。）

器具の使用方法等は、開栓時にガス会社の職員から説明してもらってください。また、ガスコンロ使用時には、必ずレンジフードファンを運転してください。

（イ）ガス炊飯器、ガスストーブ、石油ストーブの使用は禁止されています。これに代わるものとして電気炊飯器、エアコン、温水暖房用放熱器等を使用してください。

ウ　給湯・暖房・乾燥設備

（ア）屋外に設置されている給湯暖房機により、浴室・台所・洗面所へ給湯します。

（イ）壁に取り付けてある「温水コンセント」を使用して暖房する場合には、温水暖房用放熱器が必要になります。（機器はみなさんの負担で設置してください。）詳しくはガス会社にお問い合わせください。

（ウ）バルコニーに洗濯物等を干すことができませんので、浴室天井に換気兼用の乾燥機を設置してください。ただし、平成８年以降完成のアパートには当初から設置されています。

エ　防災設備

（ア）消火設備、自動火災報知設備が設置されています。

（イ）スプリンクラーが設置されているアパートもありますので、散水ヘッドを破損しないように注意してください（建物の用途により、全階設置の場合もあります）。

（ウ）防災センター又は中央管理室では、昼夜、設備の監視・点検・維持管理を行っており、火災や故障に迅速に対応するようにしています。

オ　航空障害灯

航空法に基づき、夜間常時点灯する航空障害灯が設置されている階があります。

(12) そ　の　他

ア　地域給湯

給湯施設がある団地（光が丘アパート、八潮五丁目アパート）については、台所、洗面所、浴室の蛇口からお湯が出ますので、湯沸器、風呂釜及び浴槽は不要です。

なお、給湯に伴う熱使用料金は、みなさんと東京熱供給（株）との契約により別に支払うことになります。

イ　トイレの給水設備（光ヶ丘アパート等）

（ア）トイレの洗浄水に工業用水道を使用しているアパートがあります。

（イ）飲料用には使用しないでください。

（ウ）ウォッシュレット等を設置するときは、上水道用の給水管から分水してください。

ウ　有線情報システム

この装置が設置されている団地では、エレベーター、その他の設備を昼夜監視し、故障に迅速に対応します。また、電波障害地域については、テレビ等についても、本有線情報システムを使用して受信することになります。

この装置を維持管理するために費用がかかりますので、東京都に共益費を支払っていただくことになります。

エ　多摩テレビ

多摩ニュータウン地区では、有線テレビ放送設備を利用していただくことになります。このためテレビを受信する方は、各自で（株）多摩テレビと契約して利用料を支払っていただくことになります。

オ　台場一丁目地区

（ア）ガスストーブ、石油ストーブは使用できません。暖房時には、エアコン又は温水暖房用放熱器を使用してください。（機器はみなさんの負担で設置してください。）温水暖房用放熱器については、ガス会社にお問い合わせください。

（イ）トイレの洗浄水は有明処理場での再生水のため、非常時等の飲料水としては使用できません。

（ウ）景観保持等の理由から、バルコニーで洗濯物等を干すことはできません。浴室に換気兼用の乾燥機が設置されていますので、それを利用してください。

カ　南青山一丁目アパート（合築棟）

南青山一丁目アパート（合築棟）は、民間賃貸住宅等と一体的に建設した建物のため、建物の区分所有等に関する法律に基づく管理規約を定めています。

都営住宅にお住まいのみなさんにもこの規約を守っていただくことになりますので、一般の都営住宅で守っていただくこと以外に次のことを守ってください。

（ア）暖房のために、石油・プロパンガス・石炭・木炭等の燃料を使用しないでください。

（イ）窓枠やバルコニー手摺の外側にはみ出して、寝具、敷物、洗濯物等を干さないでください。

（ウ）各種アンテナ（衛星放送受信用・無線用等）を設置しないでください。

２－２　団地のみなさんが共同で使用するもの

廊下、階段のほか、ゴミ置場、廊下灯、排水管、団地内の通路、広場などはみなさんで共同で使用するものです。

団地内通路の掃除、除草、排水溝の清掃など、共同部分の維持管理は皆さんでお願いします。お互いに協力して、快適な環境をつくるように努めてください。

また、給水施設（ポンプ室・受水槽等）や電気室など、危険な場所へお子さんが立ち入らないよう十分注意してください。

（１）階段と廊下

階段や廊下は静かに歩くようにしましょう。特に下駄ばきなどの音は非常に響くものです。**階段や廊下には物を一切、置かないでください。通行のじゃまになるだけでなく、火災などの緊急の場合に障害となります。**また、幼児を遊ばせることは危険なだけでなく、他に迷惑をかけるので気をつけてください。階段灯、廊下灯や外灯のグローブは時々ほこりを払うと明るくなります。また、ほこりは、絶縁を悪くし故障の原因になります。

（２）屋　　上

耐火住宅の屋上は、原則として利用できません（洗濯物干場、遊び場等を除く）。これは転落事故や雨漏りの原因になるためです。

高層住宅などで屋上が利用できる建物でも、次の点を守ってください。

○屋上から絶対に物を投げたり、水を捨てたりしないでください。

○機械室に立入ったり、不必要に機械類、警報装置等にさわらないでください。

○小さいお子さんが保護者なしで出ることや、ボール遊びは厳禁します。

（３）ご み 置 場

ごみは、ごみ置場（東京都で設置したもの）又は所定の場所に決められた日に出すようにして、収集日以外の日に出すことは、絶対に行わないでください。収集日、収集方法等詳しいことは、所轄の清掃事務所等の指示に従ってください。

（４）集会所及び集会室

集会所や集会室はみなさんの共同の利便のために設けた施設で、福利厚生、文化教養などの会合に使用するための共同施設です。

隣近所との交流の機会を持てるよう、集会所や集会室をいろいろな会合に活用し、住みよい団地づくりに努めてください。また、団地居住者と近隣住民との融和を図るため、良好なコミュニティづくりの場として、地域に開放している集会所もあります。

なお、集会所や集会室は、物品の販売やあっせん、政治的、宗教的会合などには使用できません。

使用方法等については「集会所使用要領」（50ページ）をご覧ください。

（５）広場・緑地・児童遊園・団地内道路・自転車置場

ア　広　　場　広場はみなさんで使用はできますが、個人が占有することは禁止されています。近隣の方も使用できますので、地域のコミュニティづくりの場として活用してください。

イ　緑　　地　集合住宅には専用の庭はありません。各棟の周辺には、住環境を良好にしプライバシーを守るなどの目的で植樹を行っています。

緑地部分を菜園耕作など個人が専用して使用することはできません。

また、樹木により長時間日照を妨げられたり、電線に接触して危険なときなどには、枝切りなどを行いますが、通常の樹木の手入れは居住者のみなさんで行っていただきます。

敷地内の緑地、樹木など、お互いに気をつけて大切にしてください。

ウ　児童遊園　団地内の児童遊園では、遊具などの修理や塗装は東京都住宅供給公社で行っていますが、清掃や除草などの維持管理はみなさんでお願いしています。ただし、区市町村が設置した児童遊園もあり、それらの管理はそれぞれの区市町村が行っています。

これらは幼少年者の施設ですから、保護者も事故防止に心掛けてください。故障箇所を発見したらすぐに東京都住宅供給公社や区市町村に連絡してください。

近隣の方も使用できますので、地域のコミュニティづくりの場として活用してください。

エ　団地内道路　団地内道路（通路）には、ものを置かないでください。道路に駐車していると、緊急車や消防車などの通行の障害になるばかりでなく、事故を招く恐れがあります。また、子供の遊び場にならないように注意してください。

なお、道路の清掃はみなさんでお願いします。

オ　自転車置場　団地には自転車置場を設置しています。自転車以外は置かないようにしてください。

また、廊下など自転車置場以外の場所に置かれますと、通行の邪魔になるだけでなく、火災などの緊急の場合に障害となります。

（６）給水施設

水道は、各戸ごとに水道メーターが取り付けられ、使用量に応じ料金が徴収されます。多くの団地では、一度、受水槽に水をためて、ポンプで屋上水槽や給水塔に汲み上げてから、自然圧力によるか、又はポンプの圧力により各家庭に送水されています。また一部には、受水槽を使わずに直接増圧ポンプにより給水するものもあります。

階段口にある靴洗場の共同水栓は、上記の水槽と別系統となっており、ポンプの故障等で断水した時も使用できます。

○　さく井水道（府中南町アパート）

公営水道のない地域では、団地内に井戸を堀り、ポンプで地下水を汲み上げ、消毒滅菌して家庭に送水されています。この場合は、無駄に水を使いがちですから、極力節水に心掛けましょう。節水は機械類の保全にも役立ちます。

団地のそばに公営水道が敷設された場合、公営水道に切替える工事を行いますので、あらかじめご了承ください。

○　**水槽の清掃**　受水槽や屋上水槽又は給水塔は、毎年１回以上清掃します。清掃に際しては、断水を伴いますので、みなさんのご協力をお願いします。

（７）排水施設（建物内設備等）

台所や洗濯場からの排水管は、数軒の排水管が集められて一本の管につながっています。１人の不注意で管が詰まると、水が逆流し棟全体の人々が大変迷惑しますから、**天ぷら油等の**のこりや固形物などの詰まりやすいものは流さないよう特に注意してください。排水管の詰まり清掃はみなさんの費用で行っていただきます。

建物外部の第１ますまでに発生した詰まり清掃も同様にみなさんの負担です。

Ｕ字溝などは、定期的に清掃してください。

便所からの汚水及び台所等からの排水は直接公共下水道管に流されます。

（８）消防用施設

消火器、消火栓、火災報知器、非常警報等の設備のある団地では、共同で消防訓練などをして常に設備の位置及び取り扱い方を皆様が知っておく必要があります。

これらの設備については、専門業者に委託して定期的に設備の点検を行っていますが、この設備をお子さんがいたずらをして、破損や誤って作動させてしまうことがあります。このようなことは、非常災害のときに設備が正常に機能を発揮しなくなることもあり、また、修繕についてもみなさんの負担となりますので、日頃から、みなさん方で十分に注意しあうようお願いします。

○　**防火・防災管理者の選任**

都営住宅等のような共同住宅で、入居者が50人以上の場合、その建物の管理権原者が防火・防災管理者及び統括防火・防災管理者を定めて消防長又は消防署長に届け出ることになっています。

管理権原者は、建物の所有者である東京都と入居者になります。この場合、入居者は、それぞれの専用部分についての管理権原者となり、東京都は、共用部分等を含め建物全体の管理権原者となります。

このことから、防火・防災管理者及び統括防火・防災管理者は、共同して選任することになりますが、火災対策の基本は、初期消火にあることから、現地に居住する入居者が防火・防災管理者及び統括防火・防災管理者になることが望まれます。入居者のみなさんで結成する自治会等の団体の活動として防火管理業務を位置付け、防火・防災管理者及び統括防火・防災管理者を選任するようにしてください。

なお、入居者が防火・防災管理者及び統括防火・防災管理者とならない場合は、都営住宅等の管理を委託している東京都住宅供給公社の職員を防火・防災管理者及び統括防火・防災管理者として選任します。

選任された防火・防災管理者及び統括防火・防災管理者は消火、通報及び避難訓練などの実施を内容とした、消防計画を作成することが主な職務です（なお、防火・防災管理者及び統括防火・防災管理者となるためには、一定の資格が必要となります。詳細は、所轄の消防署にお問い合わせください）。

（9） エレベーター

都営住宅等のエレベーターは全自動方式です。次の点に注意して利用してください。

ア　非常の場合は……

万一、利用中にエレベーターが止まった場合は、非常呼びボタンを押してください。エレベーターの管理会社と直接話ができます。また、15秒間程度、各階エレベーター乗り場、かご内の警報ブザーが鳴り続けます。

イ　夜間は……

防犯上、タイマーにより夜12時から翌６時まで強制的に各階運転になります。ただし、自治会等の要望によって、タイマーを解除している団地もあります。

ウ　ご注意……

○　いたずらでボタンを押したり、エレベーター内であばれたりすることは絶対やめてください。地震感知器で自動停止します。他の方の迷惑になるばかりでなく故障の原因にもなります。

○　ボタンを傘の先など硬い物で突き押さないでください。

○　扉が開くときは、危険ですから扉に触れぬよう、特にお子さんにご注意ください。

○　お子さんだけの運転はやめましょう。

○　かご内は禁煙です。

○　火災や地震の際の避難にはエレベーターを利用せず、階段を利用しましょう。

○　かご内、特に扉のレールはいつもゴミづまりのないように清掃しておいてください（故障の原因となります）。

共同住宅の防火・防災はみなさんの手で

（次のページに各住宅の消防用設備の配置図等を記入して切り取り、
目につきやすいところに、貼っておきましょう。
※◯はみなさんで記入してください。）

◎ みなさんは、災害の公共危険性を理解し、災害予防上必要な次の事項を誠実に遵守しなければなりません。

1. 火災予防の遵守事項

（1）火気使用設備器具、電気器具等は、使用前及び使用後必ず点検し、安全の確認等適正管理に努めること。
（2）吸がらの処理は、水で完全に消火すること。また、寝たばこはしないこと。
（3）焼却炉の使用、たき火等は行わないこと。
（4）灯油等の危険物品を使用する場合は、その性状に注意し必要量以上は保管しないこと。
（5）廊下、階段、バルコニーの仕切板等の付近には、避難に障害となる物品及び可燃物等を置かないこと。
（6）防火上、避難上必要な施設及び消防用設備等の周囲には、使用の際障害となる物品を置かないこと。
（7）共用部分や建物外周部には、物を放置しないこと（放火の危険あり。）。

2. 地震による被害を防止するための対策

（1）家具、火気使用器具等の転倒防止及び物品の落下防止措置。
（2）石油ストーブ等の耐震自動消火装置の適正管理及び灯油危険物類等の漏えい防止等の適切な措置。
（3）防災ズキン、非常用飲料水、懐中電灯、携帯ラジオ、医薬品等を準備するよう努めること。
（4）家族防災会議や自治会等の集会の機会ごとに防火、防災上必要な事項について積極的に話し合うこと。
（5）交通機能等が停止した時に自宅へ帰ることができないことを想定した対策を家族の中で話し合う。

◎ みなさんは、災害が発生した場合は、次により積極的に活動しなければなりません。

1. 火災時の措置

（1）火災を発見したものは、消防機関 119へ通報したのち非常ベル又は大声で附近の者に火災を知らせること。
（2）火災現場附近に居る者は、消火器具等を活用し初期消火に努めること。
（3）逃げ遅れ、負傷者等を発見した者は、大声で附近の者に協力を求めて人命救助、救護等にあたること。
（4）避難する場合は、財物や衣服等に執着しないで早期に安全な場所に避難すること。
（5）次の者は、消防隊の誘導及び情報の提供を行うこと。
　ア　火災を発見した者
　イ　逃げ遅れた者、負傷した者等の情報を把握している者
　ウ　火災発生場所にかかわる入居者又は関係者

2. 地震発生時の措置

（1）出火防止のため、ガスレンジ、湯沸器、ストーブ等の火気使用器具の栓の閉鎖及び避難口確保のため出口の解放を行うこと。
（2）火災が発生した場合は、他に優先して消火活動を、負傷者等が発生した場合は、協力して救護すること。
（3）指定避難場所への避難は防災機関の命令又は自治会の責任者の判断等により統一的に全員徒歩で避難すること。
（4）一次避難場所は◯◯公園の◯◯位置とする。

○○団地の消防計画

入居者が守るべき事項

“使う火を消すまで離すな目と心”

――○○号棟○階消防用設備配置図――

◎　自衛消防訓練等への参加

みなさんは、自治会等が行う自衛消防訓練等に積極的に参加し、防火、防災思想の高揚、人命安全上必要な知識の習得等に努め、万一の場合には適切な行動が取れるようにしておかなければなりません。

２－３　共益費

（１）東京都が徴収するもの

以下の共用設備の維持管理（ア～ウ）及び他の施設との合築等により共用施設を一体的に管理する場合（エ）は、東京都がみなさんに代わって維持管理等を実施し、管理費用を徴収します。

この費用は、住宅使用料と同時に東京都に支払っていただきます。

ア　エレベーターの保守管理費

エレベーターを正常に運転するため、定期的に点検等を行う維持管理費

イ　台所流し用排水管の清掃費

中層・高層住宅の台所排水管のうち、流しの部分から共用の立管及び横引管をへて屋外の第１ますまでの排水管を年1回清掃するための費用。この費用は住棟のみなさん全員の希望により、東京都に清掃申込があった団地に限られます。

ウ　有線情報システムの維持管理費

エ　下記（２）のうち、みなさんに代わって東京都が実施することとした場合の費用

（２）自治会等（みなさんが決定した会計責任者）が徴収するもの

これは、下記のア～カの項目でお住まいのみなさんが維持管理を行い、その費用を団地入居者の代表者（例えば自治会）などを通してお住まいのみなさんで負担するもので、その支払いについては入居されるすべての方の義務となります。

この費用は１か月１世帯約1,500～5,000円程度かかります。

※自治会等「入居者」が決定した維持管理方法等及び設備内容等により費用は異なりますので、入居しましたらすぐに自治会の役員等から説明を受けてください。

ア　使用料金

街路灯、階段灯、廊下灯、集会所等、給水施設、エレベーター、その他共同施設の電気料金及び設備内容によりガス、上下水道料金

イ　上記の各電球、蛍光灯、笠、スイッチ、ヒューズ等の交換に要する費用

ウ　各住戸から屋外の第１ますまでの雑排水管清掃を年１回程度行うために要する費用、及びＵ字溝等の清掃に要する費用

エ　ゴミ処理及び消毒に要する費用

オ　児童遊園、広場及び道等の清掃、除草並びに樹木の枝下などに要する費用

（注）上記の料金のなかで、団地全体（例　街路灯等）と棟ごとに（例　エレベーター等）負担するものがあります。

カ　その他、自治会等（入居者）が決定した維持管理に要する費用

２－４　住宅の修繕

都民共有の大切な財産である都営住宅等を維持保全していくためには、修繕が必要です。

住宅の修繕は、東京都が行うものと、みなさんの費用で行っていただくものとがあります。東京都が修繕するものについては、「東京都住宅供給公社」が代わって業務を行います。

（１）東京都が修繕する範囲

都営住宅等の修繕のうち、東京都が実施すべき修繕（実際には東京都住宅供給公社が実施します）－公費負担修繕－の範囲は、法令及び条例に基づいて、みなさんが行うべき部分的小修繕や部分品の取り替えを除いたその他の修繕の全部です。

ア　計画修繕工事　年月の経過や住宅の立地条件などにより自然損耗したものについて、計画的な修繕を実施します。

イ　一般修繕工事　計画修繕以外の比較的小規模な修繕について行います。

ウ　特別修繕工事　台風、豪雨、降ひょう等により建物その他の施設に損害を受けた場合には、すみやかに復旧工事を実施します。

エ　環境整備工事　団地近隣の都市施設の現況にあわせて、必要度の高いところから計画的に集会所建設、児童遊園、道路舗装、公水切替、公下水切替、自転車置場設置などの環境整備工事を実施します。

なお、修繕工事には、居室への立ち入りや騒音、振動を伴うものがあります。また、階下に漏水等がある場合には、漏水原因の調査や補修のため、上階の方に対し住戸内への立ち入りのご協力をお願いしますので、ご承知ください。

（２）みなさんが修繕する範囲

東京都が行う修繕以外のもので、おおよそ別表（53～54ページ）のようなものは、みなさんの負担で修繕していただきます。また、東京都が行うものでも、みなさんの使い方が原因で修繕を必要とするものも、みなさんの負担となります。

（３）修繕の申込み

ア　**修繕が必要な時は、JKK東京お客さまセンターへ、電話でお申し込みください。**

ただし、みなさんが費用を負担しなければならないものは、東京都住宅供給公社では修理できません。直接業者に依頼してください。（ご希望があれば、業者はJKK東京お客さまセンターで紹介します。）

イ　修繕がおわったときは、工事店の持参した作業完了確認書に名字のみを記入してください。

ウ　修繕に関するお問い合わせ・相談は、JKK東京お客さまセンターにしてください。

２－５　住まいの心得

（１）防　　犯

玄関や窓の戸締まりの徹底など、防犯対策をきちんと行いましょう。

住宅が耐火造りで堅固なドアがあり、隣り近所の目が多いからといって安心はできません。

団地内で起こる犯罪には、空巣、しのび込みや痴漢などが考えられるため、次のことに気をつけましょう。

○　ドアスコープやドアチェーンを十分活用すること。

○　普段から隣り近所との連絡を密接にしておくこと。

○　外出のときは隣り近所に留守をお願いすること。

○　エレベーターを利用する際は、見知らぬ人の出入りには特に気をつけてください。非常の場合には、エレベーター内の非常呼びボタンを押してください。

（２）防　　災

ア　火　　事

耐火住宅は延焼のおそれはありませんが、もし、近所で火事が起きたときは、居室や出入口の戸を締めて火や煙が室内に入らないようにし、至急119番へ電話してください。

中高層耐火住宅のバルコニーは、非常の場合の避難通路となる部分ですので、物を置かないでください。とくに、バルコニーに設置されている避難はしごや隣りの住宅との仕切板の近くには、非常の場合に備え、絶対に物を置かないでください。

また、避難はしごの付いている住宅の下の階の方は、上の階の方の避難はしごの位置には、非常の場合に「はしご」が降りてくるようになっていますので、物干竿など障害となるものは置かないように気をつけてください。

みなさんの過失により失火した場合は原状回復、損害賠償、住宅の明渡しなどの措置を受けることになります。また、消火活動に伴う放水により、近隣や階下等の方に冠水被害が発生し迷惑を及ぼすことにもなりますから、日頃から火災予防にはくれぐれも気をつけてください。防火上、室内のカーテンは防炎カーテンをつけてください。**とくに高さ31ｍを超える、おおむね11階建以上の高層住宅（超えた部分だけではなく、すべての住戸が対象となります。）では必ず防炎カーテンをつけてください。**

イ　地　　震

中高層耐火住宅の場合でも相当揺れます。階層の上ほどその揺れ方は大きいものです。あわてて廊下や階段に飛び出したりするとかえって危険です。

大きな地震のときは、まず火元を消して落ち着いて行動することが大切です。

また、日頃より家具が倒れないよう、つっぱり棒式などの転倒防止器具で固定する等の地震対策を行いましょう。なお､付長押に家具の転倒防止アンカーの設置されている住宅では、Ｌ字型の固定金具を使って、アンカーと家具を固定しましょう。

ウ　台　　風

バルコニーの排水口が詰まらないようあらかじめよく掃除してください。非常用に飲料水の汲み置きをし、ビニール布、針金、懐中電灯などを準備しておきましょう。

強風の場合は、窓、出入口の建具の隙間から雨水が侵入することがありますので、鋼製、アルミ製建具の敷居部分に雑きんや布きんを詰めこんで、敷居の上端から雨水が室内に侵入したり溢れたりすることを防いでください。

（3）警戒宣言発令時の心がまえについて

地震に関する警戒宣言が発令された場合に被害の軽減を図るために、各家庭で次のことを日頃から心掛けてください。

ア　警戒宣言が発令されたら

①テレビ、ラジオのスイッチを入れ情報を入手する。
②都や消防、警察機関の情報に注意する。
③消火器、防火バケツの置き場を確認する。
④棚などに載せてある物を降ろし、家具の転倒防止を確認する。
⑤照明器具、窓ガラス、バルコニーの植木等の落下防止をはかる。
⑥飲料水の汲み置きをする。
⑦食糧、医薬品、防災用品を確認する。
⑧火に強く、なるべく動きやすい服装にする。
⑨電話の使用及び自動車の使用を自粛する。
⑩幼児、児童の行動に注意する。
⑪冷静に行動し、不用、不急の外出は避ける。
⑫エレベーターの使用は避ける。
⑬近隣相互間の防災対策を再確認する。

イ　火気の使用及び危険物の取扱いについて

①危険物の取扱いを中止するとともに、安全防護措置を講ずる。
②ガス等の火気器具の使用は中止し、やむを得ず火気を使用する場合は、最小限に止め、いつでも消火できるようにする。
③暖房器具の使用は中止する。
④ガスメーターコックの位置を確認する。
⑤使用中の電気器具（テレビ・ラジオを除く）のコンセントを抜くとともに安全器又はブレーカーの位置を確認する。

２－６　その他注意していただきたいこと

（１）室内衛生

○　最近の鉄筋コンクリートの都営住宅は、アルミサッシを使用しているため気密性が大変高くなっており、特に新築の住宅ではコンクリートが十分に乾燥していないため、締めきっておくと、室内の温度が高くなり、押入れや浴室の壁などにカビがはえやすくなります。新築の住宅では、シックハウス対策のため、室内の十分な換気を行ってください。

○　冬季の暖房には、できるだけ密閉型（外気から吸気を行い、外部に直接排気する）の暖房器具を使用してください。屋内で吸排気を行う一般型の暖房器具（ガス、石油ストーブ、木炭・練炭など）を使用する場合には、不完全燃焼による一酸化炭素中毒の危険がありますので、換気には十分留意してください。

　また、暖房器具を使用しなくても、冬季には、外気に接している壁などに水滴（結露）が生じやすくなります。特に北側の部屋の壁や押入れなどは注意してください。

○　みなさんの日常生活において住戸内に害虫等が発生した場合は、みなさんで駆除を行っていただきます。

　なお、くん煙式殺虫剤等を発煙しますと、住宅用火災警報器が動作しますので発煙を行うときは、火災警報器に煙が入らないようにビニール袋等で一時的に覆ってください。また、周囲の方への声かけもあわせてお願いします。

（２）動物の飼育について

他の入居者に迷惑となるので犬、ネコ、鳥などの動物の飼育はお断りしています。

動物の飼育をお断りしているのは、**犬やネコなどのペットを飼うと鳴き声、抜け毛、フン尿で隣近所の方にうるさい、きたない、悪臭があるなど迷惑や害を与えるほか、動物によっては皮膚病など人と共通の伝染病が発生する心配もあります。**

また、隣り近所とのトラブルや、環境衛生の悪化の原因になることも多いためです。

（３）自動車の保管場所及び駐車（無断駐車の禁止）

都営住宅等では、有料駐車場を設置している団地があります。有料駐車場を希望する方は、JKK東京お客さまセンターにご相談ください。

なお、**有料駐車場以外は自動車の保管場所として使用することはできません。また、駐車も禁止しております。有料駐車場のない団地に入居した場合で自動車をお持ちの方は、民間の駐車施設を確保してください。**

有料駐車場を設置していない団地又はできない団地にお住まいで、一定の等級を有する身体障害者手帳の交付を受けている歩行困難等の方は、団地の空地など住宅を管理していくうえで支障がないとされる場所を、自動車保管場所として使用の許可をすることがあります。詳しくは、JKK東京お客さまセンターへお問い合せください。

（4）有料駐車場

新規建設団地については、東京都が、建設戸数に応じた規模の有料駐車場を設置しています。

また、既存団地については、無断駐車対策として、適地があった場合には、東京都住宅供給公社で有料駐車場を設置しています。

有料駐車場の契約条件、方法等については、JKK東京お客さまセンターへお問い合わせください。

（5）生活騒音

テレビやステレオ・ピアノの音、洗濯機の音、お子さんの飛びはねる音等、日常生活から発生する騒音を「生活騒音」と呼んでいます。

上下・左右にコンクリートの壁で仕切られた集合住宅では、自分の室内の音が他の居住者の室内に意外と響くものです。自分では気付かないうちに騒音を出して隣り近所に迷惑をかけている場合があります。

生活騒音によるトラブルは、当事者のみなさん方が話し合って解決してください。お互い不快な思いをしないためにも、十分注意して快適な団地生活を送りましょう。

○テレビやステレオ・ピアノの音は、近所に迷惑にならないよう、音量にご注意ください。
○深夜、早朝の洗濯は、近所に迷惑となります。
○元気なお子さんの飛びはねは、時間や程度によっては騒音になります。
○玄関ドアや引戸の開け閉めは、静かにていねいにおこないましょう。
○ふとんをたたくと音が周りに響くだけでなく、綿ぼこりが散ります。（ほこりは掃除機などでとるようにしてください。）

（6）水もれ

玄関やトイレ、バルコニーの掃除をするときは、水をまかないでください。防水をしていない場所で水をまくと、下の階へ漏水します。もし、下の階へ漏水させた場合は、下の階の方に迷惑をかけるだけでなく、あなた自身、畳や家具等の損害賠償の負担をしなければなりません。

（7）ポスター等の掲示物の取扱い

東京都の許可なく看板や掲示板などを設置することはできません。自治会等のお知らせや防犯防災などの行政機関からの連絡などについては、所定の掲示板に掲示してください。

なお、**共用部分**には、ポスターや看板などを掲示することはできません。共用部分はみなさんが共同で利用する場所です。各自がお互いの生活を尊重し、他の人に迷惑をかけず、みなさんが協力して快適な住環境をつくるようお願いします。

※　共用部分とは、ベランダ・廊下・階段・外壁・屋上・広場・児童遊園・ゴミ置場・受水槽・電気室・自転車置場・駐車場・通路・柵などの、個人で専用できない部分を指します。

（8）菜園耕作

都営住宅等は、みなさんの居住の場であるとともに、都民共有の財産です。そのため、団地の広場や庭などを、個人が勝手に使用し、菜園を耕作することはできません。

Ⅲ　手　続　編

３－１　住宅使用料のお支払い

住宅使用料は、使用許可の日から起算してご請求します。

住宅使用料のお支払いは、銀行等の金融機関による口座振替又はゆうちょ銀行の自動払込みの利用をお願いします。ただし、納入通知書によって支払うこともできます。

（1）入居月の使用料

納入通知書を東京都住宅供給公社から郵送しますので、金融機関又はゆうちょ銀行でお支払いください。

（2）翌月以降の使用料

①　口座振替によるお支払い

ア　預金又は貯金口座の開設

金融機関やゆうちょ銀行に預金口座又は貯金口座（以下「預貯金口座」という。）のない方は、団地やお勤め先の近くなど便利な金融機関又はゆうちょ銀行を選んで預貯金口座を開設してください。

既に口座のある方でも、入居後に不便が予想される場合は、便利な金融機関又はゆうちょ銀行に移設することをお勧めします。

イ　口座振替の手続き

入居手続きの際にお渡しした「預金口座振替依頼書（金融機関用）」又は「自動払込利用申込書（ゆうちょ銀行用）」に必要事項を記入し、金融機関又はゆうちょ銀行の届出印を捺印して、預貯金口座のある金融機関又はゆうちょ銀行に提出してください。その際に、本人保管用の交付を受けてください。

15日頃までに手続きをすると、その翌月から開始されます。

なお、名義人番号は「住宅使用許可書」に記載されています。

ウ　納入の通知

手続きをされた方には、「住宅使用料等納入通知書兼口座振替案内書」により、口座振替を行う機関名及び口座番号等を、口座振替を開始する月の20日過ぎにお知らせします。

エ　振替日

住宅使用料の納入期限である毎月末日に、みなさんの預貯金口座から自動的に納付されます（末日が金融機関又はゆうちょ銀行の休業日の場合は、翌営業日となります。）。

オ　口座振替の納入状況通知書

住宅使用料等を口座振替でお支払いの方で、前年のお支払状況についての証明が必要な場合は、東京都住宅供給公社 公営住宅管理部 都営収納課に請求してください。

カ　使用承継、口座変更の場合など

・　名義人の死亡等により口座を変更するときは、住宅使用承継許可を受けた後に「預金口座振替依頼書」又は「自動払込利用申込書」を取扱金融機関又はゆうちょ銀行に提出し、手続きをしてください。

・　金融機関を変更するときは、あらためて「預金口座振替依頼書」又は「自動払込利用申込書」を取扱金融機関又はゆうちょ銀行に提出し、手続きをしてください。

②　納入通知書によるお支払い

毎月20日頃に「納入通知書」を東京都住宅供給公社から郵送しますので、毎月末日までに金融機関又はゆうちょ銀行でお支払いください。

（3）日割使用料等のお支払い

月の途中で住宅を返還する場合の日割使用料等のお支払いについては、以下のとおりです。

ア　都営住宅外へ退去する場合

「住宅返還届」に基づいて日割計算を行います。「住宅返還届」は退去する14日前までに東京都住宅供給公社の窓口センターに提出してください。

住宅保証金のある方は、後日住宅保証金から充当します。（詳しくは44ページ参照）

住宅保証金のない方は、移転先に送付される「納入通知書」でお支払いください。

イ　住宅の建替等で別の都営住宅に移転する場合

移転先に送付される日割使用料等の「納入通知書」でお支払いください。口座振替の方は翌月から口座振替が再開されます。

（4）滞納すると

使用料等を滞納すると、最悪の場合、都営住宅を明渡さなければならなくなります。そのようなことにならないよう、使用料等は毎月きちんとお支払いください。

ア　毎月の使用料等を滞納すると、翌月に督促状を送付しますので、すみやかにお支払いください。

イ　支払いが遅れると、催告書の送付、電話による催告、外勤職員の訪問により、滞納使用料等の支払いをお願いします。また、連帯保証人に連絡し、支払についての協力を要請します。

ウ　使用料等を３か月以上滞納すると、使用許可が取り消され、住宅の明渡しを求めて訴訟手続きをすることになりますので、十分ご注意ください。

３－２　都営住宅の収入報告等

都営住宅の住宅使用料は、毎年提出していただく収入報告書等に基づいて、世帯の収入に応じて決定されます。

（※都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、42～43ページをご覧ください。）

（１）収入報告の義務

都営住宅にお住まいの方は、公営住宅法及び東京都営住宅条例等により収入報告書を提出する義務があります。毎年６月に送付しますので、期日までに必ず提出するようにしてください。

収入報告書を提出しない方及び書類不備等で収入が認定できない方は、翌年度から近隣の民間賃貸住宅（近傍同種の住宅）の家賃並みの使用料を負担していただくことになります。

※　都営改良住宅等に入居後３年未満の方には、提出義務はありませんが、収入報告書を提出することにより、収入に応じた減額が受けられる場合があります。

※　使用料の一般減免又は特別減額を申請し適用中の方は、収入報告は必要ありません（「収入報告書」の用紙はお送りしません。）が、減免の申請が収入報告に代わる手続きとなりますので、必ず手続きを行ってください。

（２）収入認定通知

収入報告書により収入認定を行い、毎年２月末頃「収入認定通知書兼使用料決定通知書」等により認定所得月額や翌年４月からの使用料の金額等をお知らせします。

（３）収入の再認定請求

退職等により収入が減った場合は、収入認定により決定した使用料を見直しできる場合があります。

収入再認定の請求方法等詳しいことは、**手続きの前に必ずJKK東京お客さまセンターにご確認ください。**

なお、収入再認定に伴う変更後の使用料の適用は、「収入再認定請求書」を受理した月の翌月分からとなります。（連絡先は巻頭ページ参照）

（４）住宅使用料の減免申請

都営住宅には、収入が特に少ない方や障害・難病などの理由により使用料の支払いが困難な方のために、申請により使用料が減額される制度があります。

この制度には、「一般減免」と「特別減額」の２種類があります。（表１・２参照）

使用料減免を受けるための基準や申請方法等詳しいことは、**手続きの前に必ずJKK東京お客さまセンターにご確認ください。**（連絡先は巻頭ページ参照）

なお、使用料減免の適用は、「使用料減免申請書」を受理した月の翌月分からとなります。

※　**都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、適用の対象になりません。**

（表１）一般減免と特別減額

一般減免	認定所得月額（非課税年金を含む）が６万５千円以下の世帯は、申請により使用料を 10 ～ 50％減額することが出来ます。また、障害・難病など、一定の条件に該当する特に収入の低い世帯は特例として 75％の減額が可能になる場合があります。
特別減額	世帯状況が（表２）のいずれかに該当していて、認定所得月額が15万８千円以下の世帯は、申請により該当する区分の使用料を50％免額することができます。

（表２）特別減額の対象となる方

母子世帯	母（名義人）と現に扶養している未成年の子のみで構成され、次の①又は②に該当する世帯 ①　子が１人の場合は、就学前の児童であること。 ②　子が２人以上の場合は、２人以上が高校生（同等の学校を含む）以下であること。
心身障がい者世帯	名義人又は同居者が、次の①②③のいずれかに該当する世帯 ①　身体障害者手帳１・２級の交付を受けている ②　愛の手帳１～３度の交付を受けている ③　精神障害者保健福祉手帳１・２級の交付を受けている
難病患者等世帯	名義人又は同居者が、次の①②③④のいずれかに該当し常時介護を必要とする方がいる世帯 ①　東京都難病患者等に係る医療費等の助成による医療券の交付を受けている ②　児童福祉法に基づく小児慢性疾患に係る医療費等の助成による医療券の交付を受けている ③　公害医療手帳の交付を受けている ④　大気汚染に係る健康障害者に対する医療費の助成による医療券の交付を受けている
寝たきり老人世帯	名義人又は同居者が65歳以上で、次の①②のいずれかに該当する世帯 ①　介護保険の要介護度の認定において、要介護４・５の判定を受けている ②　平成14年度に老人福祉手当を受給していた

■認定所得月額の算出方法

以下の計算式により算出されます。

$$\frac{\text{世帯全体の合計所得金額} - (38\text{万円} \times \text{名義人を除く家族人数}) - \text{特別控除（＊）}}{12\text{か月}}$$

＊特別控除
　名義人及び同居者の住民税課税（非課税）証明書において、以下の項目に該当することが確認できる場合は、特別控除が受けられます。
　特定扶養（25万円）、老人扶養（10万円）、障害者（27万円）、特別障害者（40万円）
　寡婦・寡夫（27万円）

３－３　都営住宅等の各種手続き

都営住宅や都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）（以下「都営住宅等」と表します。）では、都民共有の大切な財産を適正に管理するために、お住まいのみなさんにさまざまな手続き（申請、届出）をお願いしています。ご家族の構成に変更（同居・転出・出生・死亡など）がある場合には、区市町村に届出を行うとともに、東京都住宅供給公社の窓口センターでも次のような手続きを行う必要があります。また、連帯保証人の変更や居室の模様替えを行うときにも手続きが必要です。

なお、都営住宅等の手続きにはそれぞれ許可要件があり、また申請の際に提出していただく証明書類等があります。**手続きの前に必ずJKK東京お客さまセンターに必要書類をご確認ください。**（連絡先は巻頭ページ参照）

（１）同　　居

やむを得ない事情等により、都営住宅等に親族を同居させる必要があるときは、窓口センターに「住宅同居申請書」を提出し、東京都の許可を受けなければなりません。

ただし、都営住宅等は都民共有の財産であり、住宅に困っている収入の少ない方や中堅所得者の方に公平に利用していただくため、本来は入居者を公募によって決定することとなっています。したがって、同居許可は公募の例外として行うものであり、収入などの条例等に定める基準を満たした方に限っています。また、同居しようとする者及びすでに居住している者が暴力団員（※）である場合は許可をすることはできません。

※　暴力団員とは「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第２条第６号に規定されている暴力団員のことをいいます。

なお、同居許可には、次の２種類があります。

【正式同居許可】

同居期限のない同居許可です。真にやむを得ない事情があり、社会通念上も同居を許可することが適切な場合（婚姻等）、収入などにおいて条例等に定める基準を満たした場合に限り、名義人の配偶者及び一親等の親族（親・子）に許可します。

なお、**正式同居者であっても、名義人が死亡・転出等した際、必ずしも使用承継許可（名義人の変更）を受けられるわけではありません。**

※　都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、名義人の配偶者及び三親等内の親族であれば許可されます。

【期限付き同居許可】

同居期限（原則１年間）のある都営住宅のみの同居許可です。看護等の特別な事情があり、収入などにおいて条例等に定める基準を満たした場合に限り、名義人の三親等内の親族（親・子のほかに祖父母・孫・兄弟姉妹、おじおば、おいめいなど）に許可されます。

（２）使用承継（名義人の変更）

名義人の死亡又は離婚による転出等のやむを得ない事情があり、残った家族（同居者）が都営住宅等に引き続き居住することを希望するときは、窓口センターに「住宅世帯員変更届」および「住宅使用承継申請書」を提出し、東京都の許可を受けなければなりません。

ただし、都営住宅等は都民共有の財産であり、住宅に困っている収入の少ない方や中堅所得者の方に公平に利用していただくため、本来は入居者を公募によって決定することとなっています。したがって、使用承継許可は公募の例外として行うものであり、収入などの条例等に定める基準を満たし、原則として**正式同居許可を受け、継続して居住している名義人の配偶者に限り許可されます。また、使用承継を受けようとする者及び同居者が暴力団員（※）である場合は、許可をすることはできません。**

> 同居許可を受けずに不正に居住している方は原則として、使用承継の許可をすることはできません。

※　名義人死亡等の事由が発生した方が承継の基準に該当しない場合は、速やかにお住まいの住宅を返還していただくこととなりますが、その場合でも、転居先を探す時間等に配慮し、退去の猶予期間をお取りしています。退去の猶予期限は、**名義人死亡等の事由が発生した日から６ヶ月後**となります。**（名義人死亡等の事由を届け出た日から６ヶ月後ではありません。）**

退去の猶予期限が過ぎてしまいますと、翌月から明渡しの日まで近傍同種の住宅の家賃相当額を負担していただかなければならなくなります。

※　**都民住宅（地域特別賃貸住宅・特定公共賃貸住宅）にお住まいの方は、名義人の配偶者及び三親等内の親族であれば許可されます。**

※　**暴力団員とは「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第２条第６号に規定されている暴力団員のことをいいます。**

（３）世帯員の変更（転出・死亡、出生等）

都営住宅等の入居を許可されている名義人及び世帯員が、転出・死亡した場合又は子どもが生まれた場合は、窓口センターに「住宅世帯員変更届」を提出する必要があります（期限付同居者から生まれた子どもは、同居申請となります。）。また、期限付き同居許可を受けている方が許可期限切れで転出した場合も、届出は必要です。

《ご注意》　毎年提出する収入報告書に二重線を引いたり、書き足したりしても、手続きをしたことにはなりません。

（４）長期不在

都営住宅等にお住まいの方が、転勤・出張・療養などで１か月以上にわたり都営住宅等を誰も使用しない場合は、原則として都営住宅等を返還していただきます。

ただし、届出基準を満たす「住宅長期不在届」を窓口センターに提出した場合に限り、長期不在が認められます。なお、この場合でも、不在期間が１年間を超えるときは、都営住宅等を返還していただきます。

※名義人やその家族（世帯員）が一時的に転出する場合には、届出が必要になることがあります。詳しくは、JKK東京お客様センターにお尋ねください。

（５）連帯保証人の変更

連帯保証人が亡くなったときや資格に該当しなくなったときなど、連帯保証人を変更する場合は、窓口センターに「連帯保証人変更届」を提出してください。

（６）居室内の模様替え

公共の財産である都営住宅等に、個人が工作物を設置又は改造を加えることは法律及び条例で原則として禁止しています。ただし、身体障害などのやむを得ない事情があり、住宅管理上支障がないと認められる場合に限り、許可されることがあります。

なお、手続きは次の２種類があります。**それぞれの工事の範囲は事前にJKK東京お客さまセンターにご確認ください。**（連絡先は巻頭ページ参照）

【模様替え申請】

身体障害者などのやむを得ない事情があり、居室内の畳をフローリングに張り替えたり、既存の浴槽を深さの浅いものに交換したりする場合は、窓口センターに「住宅模様替え・増築・住宅敷地内工作物設置申請書」を提出し、東京都の許可を受けなければなりません。

※　お住まいの方自身が設置した浴槽の交換については、申請不要です。

【模様替え届】

身体障害者などのやむを得ない事情があり、居室内へ手すりを設置したり、居室内の段差を解消（スロープの設置や敷居の撤去など）したりする場合や玄関扉に補助鍵（二つ目の鍵）を設置する場合には、窓口センターに「住宅模様替え届」を提出してください。

※　玄関扉への補助鍵（二つ目の鍵）の設置に限り、身体障害などのやむを得ない事情を要件としません。

お問い合わせには「名義人番号」を

申請などの手続きに関するお問い合わせの際には、**事前にあなたの「名義人番号」の記載された書類をご準備のうえ、お電話ください。**

「名義人番号」は８ケタの数字で、東京都都市整備局が発行する各種の通知書に記載されています。

この番号がわかれば、お問い合わせに要する時間が短縮されます。ぜひ、ご協力をお願いします。

３－４　収入超過者・高額所得者に対する措置

都営住宅は、住宅に困っている収入の少ない方に対して、低廉な家賃で賃貸する公共住宅です。このため、公営住宅法や東京都営住宅条例では、収入超過者に対する明渡し努力義務や高額所得者に対する明渡請求を定めています。

現在、都営住宅に入居を希望しながら、入居できない方が多数います。こうした事情を踏まえ、東京都では、収入超過者に対して、明渡しに努めていただくようお願いしています。また、高額所得者に認定された方に対しては、都営住宅の明渡しを強く求めています。

（１）収入超過者

（ア）収入超過者とは？

収入超過者とは、都営住宅に引き続き３年以上入居している方で、入居収入基準を超えた方をいいます。

入居収入基準は認定所得月額15万８千円ですが、高齢者世帯や障害者世帯等については、基準が緩和され、認定所得月額21万４千円となります。

（イ）住宅の明渡し努力義務

入居収入基準を超える収入超過者は、都営住宅を明け渡すよう努めなければなりません。

明渡しを希望する方には、東京都住宅供給公社や独立行政法人都市再生機構の賃貸住宅へあっせんする制度があります。

（ウ）収入超過者の使用料

一般都営住宅及び特定都営住宅の収入超過者の使用料は、収入区分に応じた使用料に割増使用料が加算されます。割増使用料の割増率は、収入区分と収入超過者になってからの期間に応じて決定され、一定期間後には「近傍同種の住宅の家賃」（近隣の民間住宅並みの家賃）となります。

また、都営改良住宅等についても同様に、収入区分と収入超過者になってからの期間に応じた付加使用料が課されます。

（２）高額所得者

（ア）高額所得者とは？

高額所得者とは、一般都営住宅又は特定都営住宅に引き続き５年以上入居している方で、最近２年間継続して認定所得月額が明渡基準（31万３千円）を超えた方です。

（イ）高額所得者の認定を受ける前の連絡

高額所得者の認定を受ける前年に、明渡基準を超えた方に対して、高額所得者制度説明通知等をお送りし、明渡しについての準備をお願いすることになります。

（ウ）高額所得者の認定を受けたとき

都営住宅の明渡しをお願いすることになります。

なお、明渡指導個別説明会を４～６月頃に行い、明渡しについての具体的な計画をお聞きします。

（エ）高額所得者の使用料

近隣の民間賃貸住宅（近傍同種の住宅）の家賃並みの使用料となります。

なお、使用料を滞納することなく納付しても、明渡請求の対象であることに変わりはありません。

（オ）明渡しに応じない場合

明渡しについての具体的な計画がなく、明渡しに応じていただけない場合は、明渡請求について、東京都都営住宅高額所得者審査会へ付議することになります。

そこで、明渡し「可」の答申の場合、６か月後を明渡期限として明渡請求をします。

それでもなお、明渡しに応じていただけない方に対しては、都営住宅の使用許可を取消し、住宅の明渡しを求めて訴訟手続きをすることになります。

3－5　地域特別賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅の使用料及び使用者負担額

地域特別賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅は、東京都が建設した中堅勤労者家族向けの公共住宅です。入居者に対する家賃負担の軽減が図られており、所得区分（次の所得区分表を参照）に応じて使用料の減額措置がある住宅があります。

所得区分表（21年４月1日現在）

家族数	所得区分				
	Ⅰ区分		Ⅱ区分	Ⅲ区分	Ⅳ区分
	Ⅰ－１区分	Ⅰ－２区分			
2人	2,276,000 ～3,236,000	3,236,001 ～3,596,000	3,596,001 ～4,244,000	4,244,001 ～5,144,000	5,144,001 ～6,224,000
3人	2,656,000 ～3,616,000	3,616,001 ～3,976,000	3,976,001 ～4,624,000	4,624,001 ～5,524,000	5,524,001 ～6,604,000
4人	3,036,000 ～3,996,000	3,996,001 ～4,356,000	4,356,001 ～5,004,000	5,004,001 ～5,904,000	5,904,001 ～6,984,000
5人	3,416,000 ～4,376,000	4,376,001 ～4,736,000	4,736,001 ～5,384,000	5,384,001 ～6,284,000	6,284,001 ～7,364,000

所得区分は、所得金額と家族数によって決定されます。

所得区分は定期的に改正されます。

使用料の減額措置がある住宅で、所得がⅠ－１区分の額を下回ることとなった方についても、Ⅰ－１区分の方と同じ減額措置が適用されます。

（１）「使用料」及び「使用者負担額」

①　「使用料」とは、それぞれの住宅の本来の家賃で、東京都が定める家賃限度額の範囲内で、近隣の民間賃貸住宅の家賃等を勘案して設定したものです。

なお、「使用料」は２年ごとに見直しを行います。

②　「使用者負担額」とは、毎月支払っていただく家賃、つまり使用料の減額措置によって軽減された後のものです。入居当初の使用者負担額は、申込み時の所得によって決定される所得区分に応じて決まります。（減額措置のない住宅及び所得区分もあります。その場合は、使用料がそのまま使用者負担額になります。）その後は、毎年の所得に応じて所得区分が移行すれば、使用者負担額も移行していきます。

③　使用者負担額は、使用料に到達するまで、毎年12月に3.5%ずつ上がっていきます。

④　使用料及び使用者負担額の上昇率は、民間家賃水準等を考慮して見直される場合もあります。

（２）使用料減額の手続き

使用料からの減額は、使用者負担額が使用料に達するか、管理開始後20年（特定公共賃貸住宅）を限度として行われます。

減額を受けようとする方は、毎年６月に収入を証明する書類を添付した減額申請書を提出してください（用紙は、毎年６月上旬頃に郵送します）。

・申請がない場合は、使用料に対する減額は行いません。

・地域特別賃貸住宅については、すべての住宅で助成が終了しました。

・全ての所得区分の使用者負担額が使用料に到達している住宅、及び減額の期間が終了した住宅にお住まいの方には、減額申請書の用紙をお送りしていません。

（３）収入の再認定請求

退職等により収入が減った場合は、減額申請により決定した使用者負担額を見直しできる場合があります。

収入再認定の請求方法等詳しいことは、**手続きの前に必ずJKK東京お客さまセンターにご確認ください。**

なお、収入再認定に伴う変更後の使用者負担額の適用は、「収入再認定請求書」を受理した翌月分からとなります。

3－6　退　　去

（1）住宅返還届の提出

都営住宅等を無断で退去することはできません。都営住宅から退去する場合は、「住宅返還届」を退去する日の14日前までに、窓口センターにご提出ください。

提出が遅れた場合、受理日の翌日から14日目を退去日（返還日）とみなし、その日までの使用料（家賃）をいただくことになります。

（2）鍵の返還

返還日までに、入居時にお渡しした住宅の鍵３本と、クレセント錠等の附属鍵および合鍵を作った場合はその鍵を、東京都住宅供給公社の窓口センターに返却してください。

（3）原状回復等の実施

都営住宅等を退去するときは、通常の使用に伴い生じた損耗等を除き復旧（原状回復）していただくとともに、家財道具等をはじめ、すべての所有物を搬出していただきます。

（4）原状回復費用（賠償金）の請求

復旧されていない場合は、東京都住宅供給公社が代わって行い、その費用を請求します。

なお、特に費用負担が困難な生活保護受給世帯などは、「住宅返還届」を提出するときに、東京都住宅供給公社の窓口センターにご相談ください。

（5）保証金の清算等

入居時に納入いただいた保証金は、未納の使用料等（退去月分を含む）及び原状回復費用（賠償金）に充当します。

ア　充当後に不足が生じた場合

不足分についてご請求しますので、移転先に送付される不足使用料等分及び賠償金分の「納入通知書」により、最寄りの東京都公金収納取扱店（銀行等）で納入期限までにお支払いください。（都外に移転された方には公金取扱店一覧を添付します。）

イ　充当後に残額がある場合

移転先へ「郵便振替払出証書」でお返ししますので、必ず指定された期限までに郵便局で還付額を受け取ってください。

（6）そ　の　他

住宅を退去される場合は、必ず電気、ガス、水道、電話の契約機関に退去の連絡をしてください。

３－７　明　渡　請　求

都営住宅等にお住まいの方は、次のような場合、明渡請求を受けることになりますので、このようなことのないよう十分ご注意ください。

なお、高額所得者に対する明渡請求については40・41ページをご覧ください。

⑴ 不正の行為により入居したとき。

⑵ 正当な理由なく３ヶ月以上使用料を滞納したとき。

⑶ 許可なく１ヶ月以上住宅を使用しないとき。

⑷ 住宅又は共同施設を故意にき損したとき。

⑸ 騒音、悪臭等の近隣迷惑行為が著しく悪質・深刻であり、かつ、注意・指導によっても是正されないとき。

⑹ 住宅を取得したとき。

⑺ 名義人または世帯員が暴力団員（※）であることが判明したとき。

⑻ 東京都営住宅条例等又はこれに基づく知事の指示命令に違反したとき。

⑼ 前各号のほか、知事が住宅の管理上必要があると認めたとき。

※　暴力団員とは「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第２条第６号に規定されている暴力団員のことをいう。

３－８　使用許可している住宅からの建替による移転

使用許可している住宅が築年数の経過により建替になるときは、住宅を移転していただきます。

ア　事前に連絡し、説明会を開いて建替の説明をします。

イ　移転先の住宅は都において用意します。ただし、移転先を用意するにあたって、個別の事情（通学、通院等）については用意しきれないこともありますのでご承知ください。

ウ　移転費等は、都の基準においてお支払いします。

３－９　緊急時の入居者の安否確認依頼に係る対応

入居者の安否を確認してほしいと親族等から依頼があった場合、状況判断のうえ、警察官の立会いのもと、管理者等が居室内に立ち入ることがあります。

お　わ　り　に

これまで、都営住宅等を利用する上で必要なことについて説明してきました。

団地生活は、集団生活の場です。団地生活を良くするかどうかは、まずみなさんの心掛けから始まります。お互いに相手の気持ちを尊重し、思いやりをもって生活しましょう。

都においても、施設の改善・サービスの向上等に鋭意努めてまいります。

なお、転居に伴う手続に必要な書類等は次のとおりです。
くわしくは、区市町村役場に問合わせてください。

転　入　届……印鑑、転出証明書、国民健康保険証、国民年金手帳

転　出　届……印鑑、国民健康保険証

転居届（同一区市内異動）……印鑑、国民健康保険証

国民健康保険の資格取得、喪失届……印鑑、国民健康保険証、離職証明

国民年金……印鑑、国民年金手帳

資　　料

1. 水道パッキンの取りかえ方…… 48

2. 住宅用火災警報器のご使用上の注意…… 49

3. 集会所使用要領…… 50

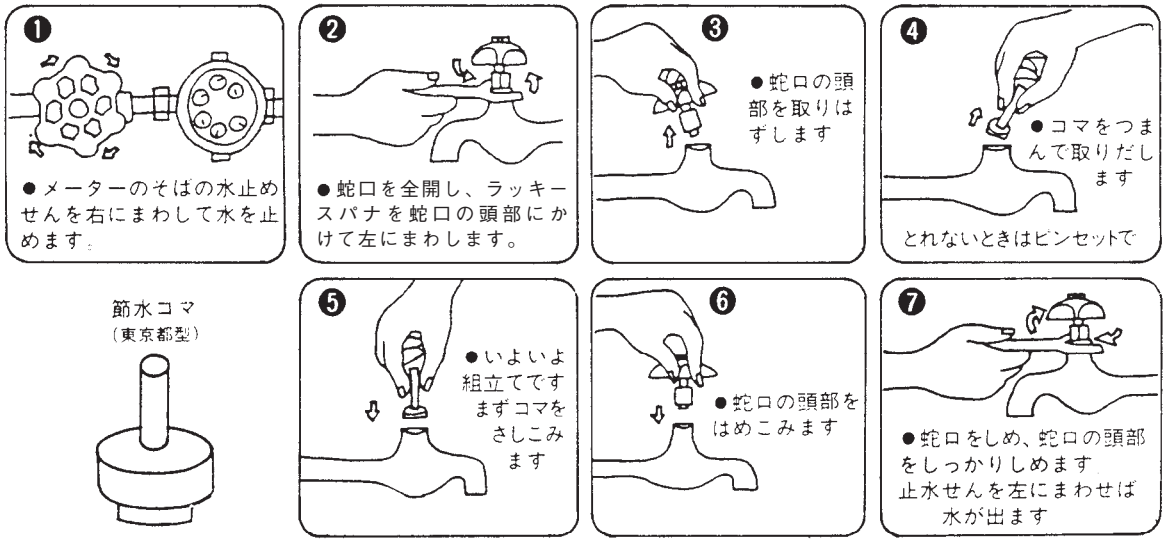
4. みなさんが修繕する範囲…… 53

5. 連絡員について…… 55

資　　料　　編

1　蛇口のコマ、パッキンの取りかえ方

どなたでも家庭でかんたんに取りかえられます。
（蛇口よっては節水コマがつかえない場合があります。）



節水コマは水道事務所で
無料でおわけしています。

●蛇口の漏水

ポタポタ落ちる程度でも、１時間に約１ℓ、１か月で風呂桶５杯（約700ℓ）にもなります。糸状で漏れる程度で、１時間に約８ℓ、１か月風呂桶41杯（約5,800ℓ）にもなります。

●トイレの漏水

発見しにくいのですが、水面がかすかに動いている状態でも、１時間に30ℓ、１日で風呂桶５杯程度の量となり、この漏水分はご使用者の負担となり、思わぬ出費となります。

●漏水の発見方法

蛇口を全部とめてから、水道メーターを見てください。赤い針（１ℓ 指針）がまわっていれば、どこかで漏水しています。

●「にごり水」などに注意してください。

管の中を流れている水が、何かの原因で流れの速さや方向に変化がおこると、蛇口から白い水や、赤い水が出ることがあります。

●白い水は水道管の中に入った空気がかきまわされて、無数のアワとなって水中にふくまれたものです。

●赤い水は水道管の中の鉄サビが流れ出たものです。洗たく物にご注意ください。

（塩素の匂いのするのは、水が殺菌されている証拠です。）

２　住宅用火災警報器のご使用上の注意について

都営住宅では、「住戸用自動火災報知設備（共同住宅用自動火災報知設備）〔詳細は12ページをご参照ください。〕」が設置されていない住宅を対象に、平成19年度から21年度までの間に住宅用火災警報器の設置を行ってきました。

住宅用火災警報器の使用については、次の点にご注意ください。

（１）住宅用火災警報器は、火災以外で作動する場合がありますのでご注意ください。

●スプレー式殺虫剤、ヘアスプレーなどが直接かかったとき。

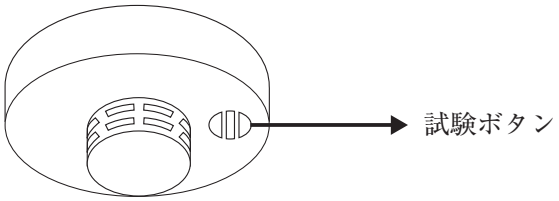
●タバコの煙、調理の煙や湯気などが直接かかったとき。

●くん煙式殺虫剤などの煙が発生させたとき。

※くん煙式殺虫剤等を発煙しますと動作しますので、発煙を行うときは、火災警報器に煙が入らないようにビニール袋等で一時的に覆ってください。

●煙感知部にホコリや虫が入ったとき。

火災警報器の代表的形



（２）定期的（１ヶ月に１回程度）に動作確認を行なってください。

●機器についている試験ボタン等で、簡単に動作確認ができます。

3　東京都営住宅集会所使用要領（本文21ページ参照)

東京都営住宅集会所使用要領

第１条　東京都営住宅（東京都営住宅条例、東京都福祉住宅条例、東京都地域特別賃貸住宅条例及び東京都特定公共賃貸住宅条例に基づく住宅）集会（室）所（以下「集会所」という。）の使用については、この要領の定めるところによる。

第２条　集会所は、入居者の福利厚生、文化教養等を目的とする集会を行うため、入居者が使用することを原則とする。

２　集会所の管理運営は、原則として、入居者の大半で組織する団体（以下「自治会等」という。）が行うものとする。

第３条　集会所は、東京都都市整備局（以下「都市整備局」という。）、自治会等の代表者又は自治会等の代表者が指定した者（以下両者を「代表者等」という。）並びに近隣住民の大半で組織する地域団体の代表者（以下「町会長等」という。）の三者が、別紙標準様式に基づき作成した「東京都営住宅集会所の使用に関する覚書」（以下「覚書」という。）を締結した場合、当該覚書の範囲内で都営住宅入居者以外の近隣住民も使用できるものとする。

第４条　集会所を使用しようとする者は、別紙様式による使用申込書を代表者等に提出し、その承諾を得て使用することができる。

第５条　集会所の使用に伴う光熱水費等は使用者の負担とする。

２　集会所の小修繕等の経費は、都営住宅の使用者の費用負担区分に関する基準により、都市整備局又は使用者が負担するものとする。

３　集会所使用に伴う経費については、自治会等が会計し、必要に応じて入居者等に公開するものとする。

第６条　代表者等は、集会所が公平かつ円満に使用できるよう適切な指示を行うものとする。

２　集会所を使用する者は、代表者等の指示に従わなければならない。

第７条　集会所の使用者は、次のことに留意して使用しなければならない。

一　集会所の使用時間は午前９時から午後９時までを原則とする。

二　声高、騒音を発する等付近の居住者に迷惑をかけないように使用する。

三　使用責任者は、集会所の使用終了後直ちに清掃し、火気戸締等の点検を行い、代表者等に届けなければならない。

第８条　代表者等は、使用目的が適切でないとき又は管理上支障があると認めたときは使用者に対し、使用中止の勧告を行うことができる。

２　使用者が前項の勧告に従わないときは、代表者等は都市整備局に連絡し、その指示に従うものとする。

第９条　この要領に定めるもののほか集会所使用についての必要な事項は、代表者等において定めるものとする。ただし、第３条の規定により都市整備局、代表者等及び町会長等において、覚書を締結した都営住宅の集会所については、都市整備局の指導のもとに代表者等と町会長等において相互の協議により定める。

２　集会所の使用にあたっての指導は、都市整備局が行うものとする。

都営住宅集会所の使用に関する標準覚書

＿＿＿＿区＿＿＿＿町＿＿＿＿丁目＿＿＿＿番の＿＿＿＿＿＿＿＿アパートの集会所・室の使用について、東京都を甲、＿＿＿＿＿＿＿＿アパートの代表者等を乙、近隣の＿＿＿＿区・市＿＿＿＿町会長等を丙とし、次のように覚書を締結する。

第１条　本集会所は、団地内居住者と近隣住民との融和を図り、良好なコミュニティを形成するための施設として使用するものとする。

第２条　集会所を使用する者は、別紙「東京都営住宅集会所使用要領」その他の甲の関係規定及び決定を遵守するものとする。

第３条　集会所の管理運営は、甲の指導のもとに団地内居住者と近隣住民で構成する運営委員会を設置して行うものとする。

上記覚書締結の証として本書を３通作成し、各１通を保有するものとする。

平成　　年　　月　　日

甲　東京都都市整備局
　　都営住宅経営部長

乙　　丁目アパート

丙　　町会

都営住宅集会所使用申込書

平成　　年　　月　　日

殿

申込者　住　　所

氏　　名

電話番号

都営住宅集会所使用要領第4条に基づき　　集会所の使用を下記のとおり申込みます、なお使用については都営住宅集会所使用要領の規定を遵守します。

記

1　使用日時　　平成　　年　　月　　日　　時　　分　～　　時　　分

2　使用目的

3　使用人員

4　使用責任者

5　その他特記事項

4　みなさんが修繕する主な範囲

区分	基　　準	細　　目（対象及び施行範囲）	構造別
1 建物	(1) 建具及び付属する金属類の修繕及び取替え （襖障子については（2）による。）	機能を滅失した建具本体の修繕及び取替えは除く。	共通
		レール、引き手、ドアチェック（ドアクローザ)、ねじ締まり、空錠、ラッチ、クレセント、シリンダー錠、電子キー、箱錠、丁番、安全鎖、ドアスコープ、のぞき窓ガラス、ドアに付属する牛乳受、新聞受等建具に付属する金物類。ただし、鋼製及びアルミ製の建具の調整は除く。	
	(2) 襖及び障子の張替え、修繕及び取替え	紙、ふすまの縁及び骨、障子の桟引手及び把手等の付属金物。	
	(3) ガラスの取替え		
	(4) 壁、天井の汚損箇所の塗替え	住居内の汚損箇所。	
	(5) 炊事流し台、調理台、コンロ台、戸棚、水切棚、下駄箱、カーテンレール、住居表示板（室名札）、牛乳受箱及び物干し等の修繕並びに付属金物の修繕及び取替え		
	(6) 畳の裏返し及び表替え並びに畳床の修繕及び取替え		
	(7) 付け長押、コーナービートの修繕		
	(8) 換気孔の修繕並びに付属物の修繕及び取替え		
2 電気	(1) 電灯設備 照明器具、配線器具、チャイム等の修繕及び取替え	電球、蛍光ランプ、グローランプ、グローブ、スイッチ、コンセント、シーリングローゼット、押ボタン、アース端子、ヒューズ等。	共通
	(2) テレビ受信設備 各戸視聴用の接続端子の修繕及び取替え		
3 換気設備	(1) 換気扇（プロペラ形）の修繕及び取替え		共通
	(2) ダクト用ファンのフィルターの修繕及び取替え		
	(3) レンジ用フードファンのフィルターの修繕及び取替え		
4 給水衛生	(1) 給水栓及びパッキン類の取替え	水栓本体、パッキン、コマ、シングルレバー水栓（カートリッジ含む）	共通
	(2) 洗濯槽、洗濯機用防水パン、洗面器及びその付属品並びに炊事流し用排水金物の修繕及び取替え	目皿、こしあみ、共栓、鎖、洗濯機用ホースホルダー、炊事流し用排水金物のスノコ（合成ゴム製）及びクズカゴ等の付属品、 部品接続部のパッキン。 ただし、トラップ本体の取替えは除く。	
	(3) 洗浄弁、洗浄装置のパッキン類、ハンドル等の部分の修繕及び取替え	ロータンク、ハイタンクの内部金物の部品交換は除く。 洗浄管、イナズマ管の老朽による取替えは除く。	
	(4) 大小便器、便座及び紙巻器の取替え		
	(5) 鏡の取替え		中・高
5 浴槽・風呂釜・給湯器システム	(1) 風呂釜の部品の修繕及び取替え	出湯管本体、シャワーヘッド、シャワーホース、シャワーハンガー、パッキン、コマ、点火ハンドル、出湯管つまみ、シャワーつまみ、湯温調節つまみ、能力切替えつまみ、排水つまみ（水抜き栓つまみ）、器具栓つまみ、強化ガスホース、安全装置（空だき・湯沸・器体各加熱防止装置）。	中層・高層
	(2) 給湯器システムのリモコンカバーの修繕及び取替え		
	(3) 浴槽の部品及びふたの修繕及び取替え	鎖付共栓、湯止め（湯あたり）、循環フィルター	
6 地域給湯	(1) 湯水混合栓、シャワー及びパッキン類の修繕及び取替え	湯水混合栓本体、シャワーヘッド、シャワーホース、シャワーハンガー、パッキン、コマ。	中層・高層
	(2) 熱交換器の部品の修繕及び取替え	操作バルブ。	
	(3) 追焚装置付浴槽の部品及びふたの修繕及び取替え	湯温調整バルブ（ヒーティングバルブ）、鎖付共栓、湯止め（湯あたり）。	

区分	基　　準	細　　目（対象及び施行範囲）	構造別
7 ガス	(1) ガスカランの修繕及び取替え		共通
8 専用部分の清掃費及び使用料	(1) 屋内排水管の清掃に要する費用		共通
	(2) 屋外排水管、汚水管、接合枡及び排水溝の消毒及び清掃に要する費用		
	(3) 電気、ガス、上水道及び下水道の使用料		
	(4) し尿、塵かい及び排水の消毒、清掃及び処理に要する費用		
	(5) 区分３の換気設備の清掃に要する費用		
9 付帯施設等の修繕・維持並びに清掃費及び使用料	(1) 足洗場、水呑場、ゴミ容器置場の給水栓パッキン類、止め金具、目皿鎖の取替え及び共用灯、屋外灯に付属するスイッチ、ヒューズ、照明器具カバー、グローブ、管球類の取替え		共通
	(2) 集会所（室）その他 (1) 以外の付帯施設の建物並びに設備の修繕及び取替えについては、専用部分の負担区分に準ずる		
	(3) 電気、ガス、上水道及び下水道の使用料		
	(4) し尿及び塵芥処理並びに消毒及び清掃に要する費用		
	(5) し尿浄化槽（活性汚泥槽を含む。)の維持管理に要する費用		
	(6) 昇降機の維持管理に要する費用		
	(7) 児童遊園、広場及び道等の清掃、除草並びに樹木草花、いけ垣等の維持に要する費用	樹木の害虫駆除は除く。	
	(8) その他付帯施設の維持管理に要する費用		
10 車椅子使用者世帯向住宅	(1) 湯沸器、暖房便座、浴槽、インターホン、連絡用ブザー等並びにこれらの付属品の修繕及び取替え		中層・高層
	(2) その他の修繕及び維持に要する費用等は、１～９までの負担区分に準ずる		
11 身体障害者住宅設備	(1) 警報盤、火災報知機、ガス警報器、照明器具、点滅ランプ手摺等の修繕及び取替え	警報盤、火災報知機、ガス警報器等の取り替え及び大規模な修繕は除く。	共通
	(2) その他の修繕及び維持に要する費用等は、１～９までの負担区分に準ずる		
12 防音施設実施済住宅	(1) 冷暖房設備 冷暖房設備の修繕及び取替え	屋外機、冷媒管、冷暖房機、熱交換型換気扇及びダクト、コントロールスイッチ、電気コンセント等の付属物。	
	(2) その他の修繕及び維持に要する費用等は、１～９までの負担区分に準ずる		
13 給湯暖房システム	(1) 給湯器システムのリモコンカバー及び浴槽の循環フィルターの修繕及び取替え		高層

連絡員

連絡員は次の業務を担当します。

① 「すまいのひろば」などの配布

② 専用水道、簡易専用水道、特定小規模水道の水質検査及び報告

③ 緊急時の連絡通報等

※連絡員は、使用料もみなさんと同じに負担をしているなど、都営住宅等にお住まいの方の一員です。この点をご理解いただき、お互いに協調して、円滑に団地生活を営むようお願いします。

※連絡員不在の団地では連絡員の業務は東京都住宅供給公社が行っています。

「すまいのひろば」の配布

みなさんが都営住宅を使用する上で、知っていただきたいことなどについては、毎月１回発行している広報誌「すまいのひろば」で連絡、通知いたします。

住 ま い の し お り

平成27年4月　発 行

編 集 東 京 都 都 市 整 備 局
東 京 都 住 宅 供 給 公 社

発行者 東 京 都 住 宅 供 給 公 社
電 話 ０３（３４０９）２２６１

R100
古紙配合率100%再生紙を使用しています